

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
159/18	Plan- og miljøutvalet	PS	12.12.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Ingrid Bjørge Pedersen	18/2962

Dispensasjon frå LNF-føremålet for arealoverføring til bustadføremål - gbnr 195/4 og 195/28 Leiknes

Vedlegg :

Søknad om dispensasjon - gbnr 195/4 Leiknes
Søknad om dispensasjon - gbnr 195/4 Leiknes
Søknad om løyve til tiltak uten ansvarsrett - gbnr 195/4 Leiknes
Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for gnr. 195 bnr Søknad omtillatelse til tiltak_følgebrev
Vedlegg D - kart
Vedlegg J - rekvisisjon av oppmåling

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 vedkomande rettsverknad av arealdelen av kommuneplanen vert det gjeve dispensasjon frå LNF føremålet for arealoverføring av om lag 330 m² til gbnr 195/28.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m vert det gjeve løyve til arealoverføring av om lag 330 m², frå gbnr 195/4 til gbnr 195/28. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart datert 27.09.2018, jf. pbl. § 29-4.
2. Nøyaktig storleik på arealet vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikellova.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Plan- og miljøutvalet - 159/18

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 vedkomande rettsverknad av arealdelen av kommuneplanen vert det gjeve dispensasjon frå LNF føremålet for arealoverføring av om lag 330 m² til gbnr 195/28.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m vert det gjeve løyve til arealoverføring av om lag 330 m², frå gbnr 195/4 til gbnr 195/28. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart datert 27.09.2018, jf. pbl. § 29-4.
2. Nøyaktig storleik på arealet vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikellova.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje omsøkt og godkjent innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal til avgjerd i Plan- og miljøutvalet

Dersom Plan- og miljøutvalet gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Hordaland til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom som gjer frå seg areal: 195/4

Eigedom som får areal: 195/28

Adresse: Leknesvegen 120

Tiltakshavar/eigar: Arve Alver eigar av gbnr 195/4 og Egil Arne Økland er eigar av gbnr 195/28.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om arealoverføring av om lag 330 m². Arealet er i kommuneplanen sin arealdel sett av til LNF-føremål. Omsøkte areal skal inngå i bustadeigedomen på bnr 28 og føremål vert bustad.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Vatn og avløp (VA)

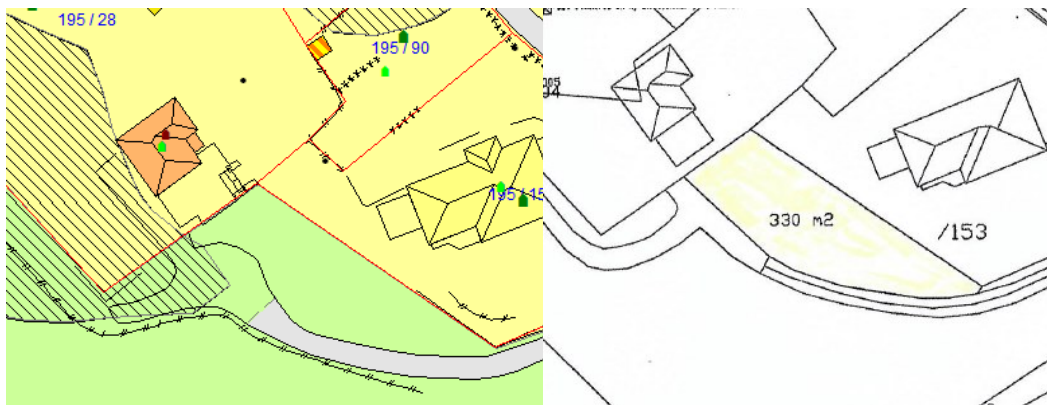
Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2. Tiltaket skal knytast til privat vassverk og privat avlaup.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Avkøyrslø til offentlig veg er godkjent av Statens vegvesen i sak vår referanse 14/631 datert 22.04.2014.

Planstatus

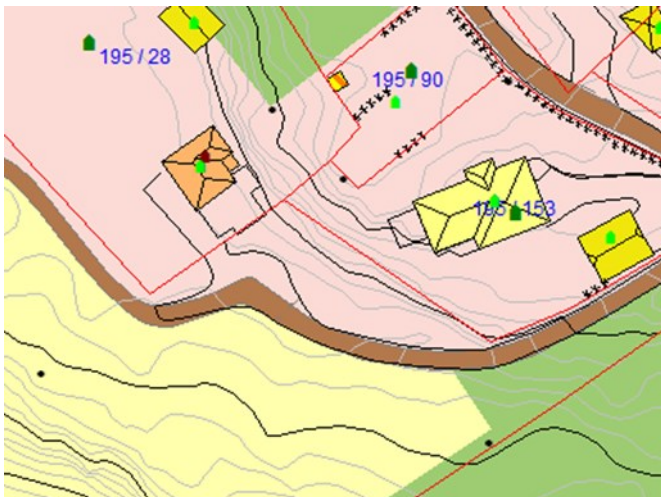
Eigedomen 195/4 ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF. Arealet skal overførast til gbnr 195/28 som i kommuneplanen er avsett til bustadføremål.



Kart/Foto



NIBIO sitt gardskart viser arealet som bygd:



Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon med slik grunnngjeving:

Det søkes om dispensasjon fra LWF-område for et tilleggsareal på 330 m². Det vil være bedre for tiltakshaveren om dette arealet kan føres sammen eksisterende bruksnummer. Tiltaket er trolligere nabo varslet vedrørende overføring av dette arealet og det sendes derfor ikke ut nytt varsel.

Uttale

Søknaden er sendt på høring til Fylkesmannen i Hordaland den 30.10.2018. De har ikkje

gjeve uttale i saka.

VURDERING

Vurdering etter pbl § 26-1

Oppretting eller endring av grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-2, jf. pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Det følg vidare av pbl § 26-1 at oppretting/endring av eigedom ikkje må skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Delar av arealet er kupert og lite egna til å bygge på. Samstundes ligg arealet naturleg knytt til bnr 28 og er ei forlenging av utearealet og parkeringa til denne eigedommen.

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seia at alle vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ønskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av

landbruksområde og anna grønstruktur.

I saker som omhandlar arealoverføring i frå LNF-føremål er eit hovudmoment kva innverknad dette får for eksisterande landbruksdrift. Eit sentral spørsmål som skal vurderast er om dette skapar ei uheldig fragmentering av sårt trengte landbruksresurser. Vi kan ikkje sjå at det gjer det i denne saka, grunna plassering av veg og eksisterande bebyggelse.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at arealet er av NIBIO vurdert som ikkje nyttbar areal til landbruksdrift.

Vidare er det i denne saka lagt vekt på at arealet er inneklemt mellom eksisterande tilkomstveg til bnr 28 og areal som i kommuneplanen er avsett til bustadføremål, sjå kart over.

Vidare vil det vere positivt for eigar av bnr 28 å få rydda opp i eigedomsgrensa slik at de samsvarer med faktisk bruk.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet for denne saka er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Lenke til innsyn: