



Egil Magnar Eidsnes
Eidsnesvegen 107 B
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/2050 - 19/29300

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@lindas.kommune.no

Dato:
02.10.2019

Dispensasjon frå LNF og løyve til arealoverføring - gbnr 215/2 Eidsnes ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 555/19

Heimelshavar: Egil Magnar Eidsnes
Søklar: Egil Magnar Eidsnes
Søknadstype: Søknad om arealoverføring, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.
Søknad om dispensasjon, jf. plan- og bygningslova § 19-1.

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om arealoverføring som tillegg til bustadtomt: ca 200 m² som omfattar del av tilkomstveg til eigedommen. Arealet får uendra bruk. Søkar oppgir at arealet (del av det) er felles fotballbane, og legg ved avtale om bruk.

Det vert elles vist til søknad motteken 05.07.2019 og supplert 22.08.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 22.08.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet.
Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Søker herved om dispensasjon for arealoverføring av areal som vist på vedlagt kart. Arealet ligg i dag i LNF, bruken som har vore siste ti åra blir videreført etter overføringa. Av den grunn er det ikkje grunnlag for og seia at arealbruken blir forandra. Dagens grenser rundt hus er i dag lite hensiktsmessige. Grunneigar ønsker av den grunn og justere grensa slik at den er meir tenleg, for alle partar, samt at arealet som i dag er brukt av 215/18 blir 215/18 si eiga, Dagens arealbruk legg føringar for fremtidig bruk, Den bruken Er avtalt vera lik fremover. Av den grunn er det overhodet ikkje grunnlag for å hevda at LNF føremålet blir endra. Og landbruksmessig vil de ikkje ha noko og sei. Avtale om videreføring av dagens bruk ligg ved søknaden som eit vedlegg.

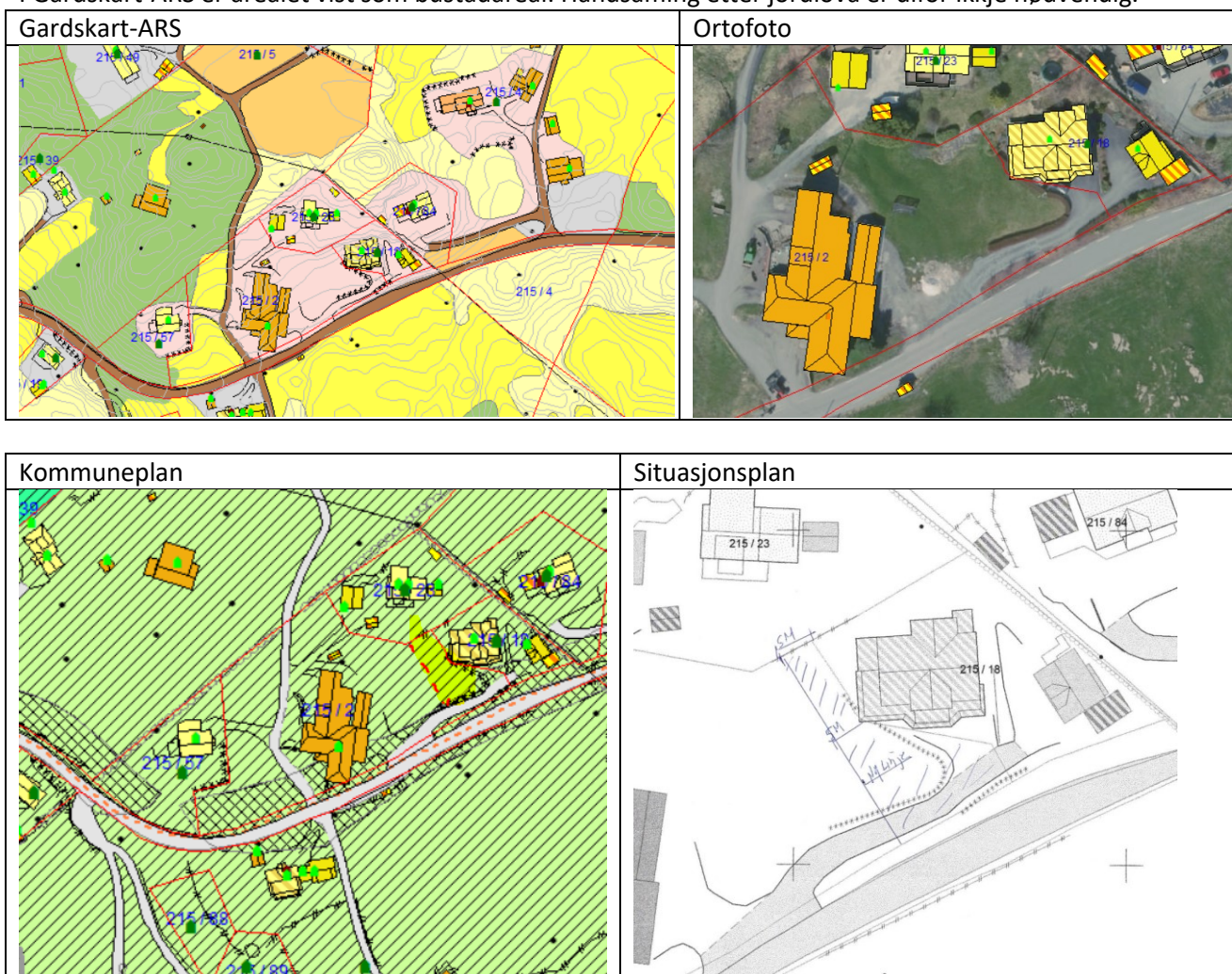
Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Vestland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Anna lovverk

I Gardskart-ARS er arealet vist som bustadareal. Handsaming etter jordlova er difor ikkje nødvendig.



Privatrettsleg

avtale om bruk av arealet:

Avtale om grensejustering.

Avtale mellom 215/2 og 215/18 for fremtidig bruk av arealer etter en grensejustering.

Arealet som omsøkt grensejustering, får samme bruk som i dag. Dagens bruk er fotballbane. Dermed vil ikke grensejusteringen få konsekvenser for bruken nå eller i fremtiden. Denne avtale er identisk med den som ble inngått med tidligere eier av 215/18.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan motteken 21.08.2019.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Ingen endring

VURDERING:

Naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

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 samanheng 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 verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og annan grønstruktur.

Arealet som vert søkt frådelt er ikkje registrert som landbruksareal, men disponert til bustad. Bruken vert uendra.

Ut frå ei konkret vurdering kjem administrasjonen til at fordelane er større enn ulempene. Administrasjonen kan ikkje sjå at dei omsyna som arealbruken i kommunedelplanen skal ivareta, blir vesentleg sett til side som følgje av dette tiltaket. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet er oppfylt.

Vurdering av pbl § 26-1

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-2, jf pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Det føl 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.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan motteken 21.08.2019

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til overføring av om lag 200 m² frå gbnr. 215/2 til gbnr. 215/18.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel jf. pbl § 11-6 for overføring av om lag 200 m² frå gbnr. 215/2 til gbnr. 215/18.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til overføring av om lag 200 m² frå gbnr. 215/2 til gbnr. 215/18.

Arealet sin nøyaktige storleik vert fastlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Bortfall av løyve

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedomsregistrering jf. pbl § 21-9.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ansvar

Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Oppmåling

Saka vert oversend Geodataavdelinga. Sakshandsamingsfrist er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Fristen vert forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunestyret har vedteke at tida 01.12-31.03. er vintersesong. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkellova § 35.

Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til **saknr. 19/2050**.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Egil Magnar Eidsnes	Eidsnesvegen 107	5913	EIKANGERVÅG
	B		
Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER

Mottakarar:

Egil Magnar Eidsnes	Eidsnesvegen 107	5913	EIKANGERVÅG
	B		