

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
131/19	Plan- og miljøutvalet	PS	09.12.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Eilin Houlison Molvik	19/1574

Søknad om dispensasjon og arealoverføring - gbnr 214/10 Fyllingsnes

Vedlegg :

Søknad om arealoverføring - gbnr 212/10 Fyllingsnes
Søknad om arealoverføring
image001
søknad om arealoverføring side 2
e-post arealoverføring
Avvist søknad om arealoverføring - gbnr 214/10
Fyllingsnes
Førebels klage på avvist søknad om arealoverføring - gbnr 214/10
Fyllingsnes
Tilleggsopplysninger til avvist søknad om arealoverføring - gbnr 214/10
Fyllingsnes
Kvittering for nabovarsel
Opplysninger gitt i nabovarsel
Kart over arealet det gjelder

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå det generelle plankravet i kommuneplanen sin arealdel for 2019-2023 for arealoverføring av eit areal på 400 m2 frå eigedom gbnr. 214/10 til eigedom gbnr. 214/202.

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 eit areal frå eigedom gbnr. 214/10 til eigedom gbnr. 214/202. Løyve vert gjeve på følgande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan dagsett 15.11.19, datert 21.09.17, jf. pbl. § 29-4.
2. Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
3. Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.

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

Plan- og miljøutvalet - 131/19

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå det generelle plankravet i kommuneplanen sin arealdel for 2019-2023 for arealoverføring av eit areal på 400 m² frå eigedom gbnr. 214/10 til eigedom gbnr. 214/202.

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 eit areal frå eigedom gbnr. 214/10 til eigedom gbnr. 214/202. Løyve vert gjeve på følgande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan dagsett 15.11.19, datert 21.09.17, jf. pbl. § 29-4.
2. Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
3. Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.

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

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

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

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 214/10

Adresse: Fyllingsnesvegen 189

Tiltakshavar/eigar: Bjørg Rasmussen

Ansvarleg søkjar: Bjørg Rasmussen

Mottakareigedom: Gbnr 214/202

Eigar: Marit Eikefet

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om overføring av eit areal på om lag 400 m2 frå gbnr. 214/10 til eigedom gbnr. 214/202. Arealet som er søkt overført er frå før bygd med garasje/uthus. Dei aktuelle areala er i kommuneplanen sin arealdel for 2019-2031 avsett til bustadføremål.

Søknaden var ikkje komplett då den var sendt inn, det vart sendt 2 skriv til sækjar og bedt om supplering av søknaden. Då saka ikkje vart supplert vart søknaden avvist i vedtak datert 02.10.19.

Det vart levert inn førebels klage på avvisingsvedtak den 17.10.19 og søknaden vart supplert med etterspurd dokumentasjon 15.11.19.

Administrasjonen har etter supplering av søknaden tilstrekkeleg dokumentasjon til å realitetshandsame søknaden.

Nabovarsel

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

Tilkomst, avkøyrsl, parkering, vatn og avløp (VA)

Tilhøva vert ikkje råka av omsøkt arealoverføring. Tilhøva blir uendra.

Planstatus

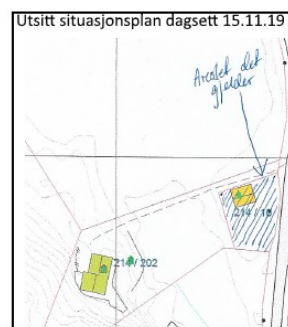
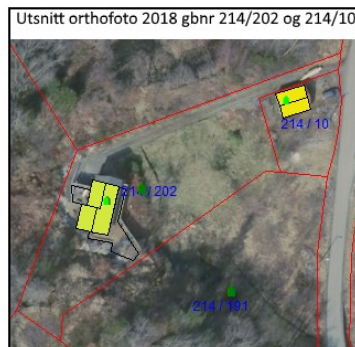
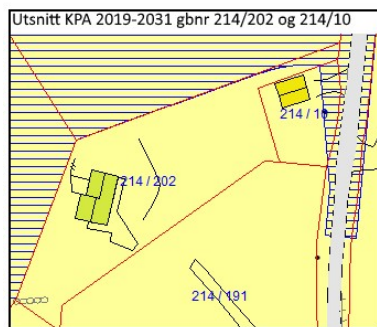
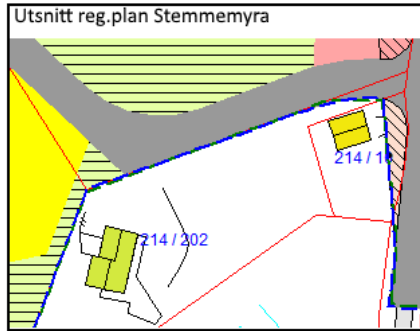
Mottakareigedom gbnr. 214/202 og tilgrensande areal på eigedom gbnr. 214/10 som er søkt arealoverført er i kommuneplanen sin arealdel for 2019-2031 (KPA) avsett til bustadføremål.

Storleik på arealet som er søkt arealoverført krev at det vert søkt om dispensasjon frå det generelle

plankravet i KPA § 2.2.

Delar av arealet er avsett til køyreveg, medan ein del ligg inne som frisisiktsone i reg.plan Stemmemyra/planid.: 1263-17022006

Kart/Foto



Dispensasjon

Tiltaket krev at det vert søkt om og gjeve dispensasjon frå det generelle plankravet i kommuneplanen sin arealdel.

Uttale

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Vedtak om dispensasjon vert sendt Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

Vurdering

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 føreseigna 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 innanfor 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.

Arealoverføring frå gbnr. 214/10 til gbnr. 214/202 krev at det vert gjeve dispensasjon frå det generelle plankravet i kommuneplanen sin arealdel for 2019-2023.

Mottakareigedom er i dag i bruk som fritidsbustad medan dei aktuelle areala er avsett til bustadføremål i gjeldande kommuneplan. Arealet som er søkt overført er bygd med uthus/garasje. Sjølve arealoverføringa kan gå som overføring til uendra bruk.

Overføringa medfører ikkje endra eller auka bruk av arealet, eller auka belastning på etablert infrastruktur.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak det generelle plankravet i kommuneplanen ikkje vert vesentleg til side som følge av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Arealet er i dag bygd og overføringa fører ikkje til auka belastning på eksisterande infrastruktur.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at omsyna bak det generelle plankravet i kommuneplanen ikkje vert vesentleg sett til side som følge av omsøkt arealoverføring.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå det generelle plankravet i kommuneplanen sin arealdel for 2019-2031 til omsøkt arealoverføring mellom gbnr. 214/10 og gbnr. 214/202 er oppfylt.

Med omsyn til reguleringsplan Stemmemyra/planid.: 1263-17022006 så vil ikkje omsøkt arealoverføring verte til hinder for realisering av reguleringsplan, eit kvart framtidig tiltak på

arealet vil verte vurdert i høve gjeldande kommuneplan og reguleringsplan.

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 går fram 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 på grunn av storleik, form eller plassering.

Administrasjonen vurderer at arealoverføringa ikkje fører til at eigedomane vert endra på ein måte som kjem i strid med plan- og bygningslova, eller at parsellane vert ueigna for framtidig utnytting.

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. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Lenke til innsyn: [19/1574](#)