



Henning Wilhelmsen  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/2360 - 16/19547

Saksbehandlar:  
Tore Johan Erstad  
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:  
12.10.2016

## Godkjenning - GBNR 14/6 - Dispensasjon frå kommuneplan og løyve til arealoverføring

**Administrativt vedtak. Saknr: 328/2016**

### SAKSUTGREIING:

#### Saka gjeld:

Ved (revidert) søknad journalført 27.9.2016 har Henning Wilhelmsen, som grunneigar av gbnr 14/6, søkt om løyve til arealoverføring av eit areal som allereie i dag er nytta av bustadeigedomen gbnr 14/19,20 til plassering av utebod, hageareal og tilkomstveg. Storleiken på arealet er om lag 458 m<sup>2</sup>. Omsøkt areal kjem fram av utsnitt av kommuneplanen sin arealdel/ortofoto, registrert av matrikkelførar (blå skravering):



Formålet med søknaden er å klarleggje grensene mellom eigedomane. Det er vidare søkt om dispensasjon frå arealformålet LNF, sjå nedanfor.

## **VURDERING:**

### Plangrunnlag:

Både avgjevareigedomen (gbnr 14/6, landbrukseigedom) og mottakareigedomen (gbnr 14/19,29) er uregulerte eigedomar som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er vist som LNF-område. Sistnemnde eigedom er gjennom føresegn 3.2.3 til KPA gitt status som LNF-spreidd bustad (eksisterande bygd bustadeigedom), jf tabell 9.1. Omsøkt areal er større enn det føresegn 3.2.1 til KPA opnar for arealoverføring av til eigedomar som er lista opp i tabell 9.1. Grensa er sett ved 200 m<sup>2</sup>.

Søkjar har opplyst at omsøkt areal blei tatt i bruk av dåverande eigar av gbnr 14/19,20 for om lag 15 år sidan, mellom anna ved oppføring av utebod og tilbygg. Administrasjonen vurderer på denne bakgrunn at vilkåra for frådeling av arealet til uendra bruk ikkje er tilstade. Dette fordi bruken av LNF-arealet til bustadformål ikkje var i samsvar med kommuneplanen i Meland på dette tidspunkt (LNF-område). Frådeling som omsøkt krev etter administrasjonen sin vurdering derfor dispensasjon som omsøkt.

### Nabovarsling:

Søknaden gjeld mindre arealoverføring og har ikkje har verknader for naboar i dette tilfellet, jf pbl § 21-3, 2. ledd, første setning.

### Høyring og klagerett for sektormynde:

I denne konkrete saka vurderer administrasjonen at dispensasjonen ikkje får innverknad på nasjonale eller regionale interesser. Søknaden har derfor ikkje vore sendt på høyring til statlege eller regionale sektormynde for uttale. Kommunen sitt vedtak skal likevel sendast Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland Fylkeskommune v/Regionalavdelinga for klagevurdering. Vedtaket er ikkje endeleg før klagefristen på 3 veker er gått ut.

### Dispensasjon – Vilkår og vurdering:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2. I tillegg til vilkåra i denne lovføresegna skal det under sakshandsaminga takast omsyn til den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1.

Dei to grunnvilkåra for å gi dispensasjon er at omsyna bak føresegna det blir dispensert frå ikkje blir vesentleg sett til side og at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, hindre uheldig oppstyking av landbruksareal og grønstruktur, og elles å leggje til rette for landbruksdrift i dei aktuelle områda. I tillegg skal det gjennom dette arealformålet leggjast til rette for eit aktivt natur- og friluftsliv.

Med tilvising til opplysningane i dispensasjonssøknaden vurderer administrasjonen vilkåra i pbl § 19-2 som oppfylt. Arealoverføring av tilleggsarealet kjem ikkje i vesentleg konflikt med LNF-omsyna og inneber at grensene mellom eigedomane blir klarlagd på ein hensiktsmessig måte. Ein mindre del av arealet rundt uteboden er registrert i Markslagsskart AR5 som innmarksbeite, men dette blir vurdert som bagatellmessig og utan reell betyding for landbruksinteressene. Nokon handsaming etter jordlova § 2 eller 9 kan kommunen ikkje sjå er naudsynt.

#### Vilkår for frådeling:

Arealoverføring er eit søknadspålagt tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m. Det er ikkje krav til bruk av ansvarleg føretak, jf 20-1, 3. ledd, siste punktum. Arealoverføring som omsøkt kjem ikkje i konflikt med pbl §§ 26-1 eller 28-1 (byggegrunn, miljøtilhøve). Arealoverføringa inneber heller ikkje at eigedomane blir endra på ein måte som kjem i strid med plan- og bygningslova, eller at parsellane blir ueigna ved framtidig utnytting, jf pbl § 26-1.

#### Konklusjon:

Administrasjonen vurderer søknaden som tilstrekkeleg opplyst og denne blir godkjent som omsøkt, jf vedlagt situasjonsplan journalført motteke 27.9.2016. Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på overført areal blir fastlagd i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

#### **VEDTAK:**

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå arealformålet LNF i kommuneplanen sin arealdel for arealoverføring av om lag 458 m<sup>2</sup> frå gbnr 14/6 som tilleggsareal til gbnr 14/19,20 i samsvar med søknad journalført 27.9.2016.

Vidare godkjenner Meland kommune i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav m, søknad om arealoverføring av areal vist på vedlagt situasjonskart journalført motteke 27.9.2016 frå gbnr 14/6 til gbnr 14/19,20. Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på overført areal blir fastlagd i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

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 vera i strid med lov om eigedomsregistrering, jf pbl § 21-9.»

\*\*\*\*\*

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

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, 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 blir 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.

Gebyr for sakshandsaminga blir ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan derfor ikkje klagast over at det blir kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland Fylkeskommune v/Regionalavdelinga blir underretta om dispensasjonsvedtaket for vurdering av klagerett.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad  
Juridisk rådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Kart, teikning