



Myrthel Johanne Solberg Tysse
Gjerstadvegen 336
5282 LONEVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/685 - 21/8149

Saksbehandlar:
Sture Helle
sture.helle@osteroy.kommune.no

Dato:
04.05.2021

30/3 Solberg - Søknad om arealoverføring - vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 135/21

Tiltakshavar/fakturamottakar: Myrthel Johanne Solberg Tysse
Kjøpar: LOBAS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d.

Tiltak

Saka gjeld søknad om arealoverføring av om lag 2215 m² frå gnr. 30 bnr. 3. til gnr. 30 bnr. 30.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 24/03/2021 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 innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føresegna.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving: Industriføretaket LOBAS har trong for areal for utviding, dei har eigedom som ligg inntil dette arealet som er bygd ut. Arealet har vanskeleg tilkomst frå landbrukseigedomen.

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 Statsforvaltaren, jf. Fylkesmannen i Hordaland sitt brev av 31.01.2012. Statsforvaltaren i Vestland får eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Jordlova

Det ligg føre samtykke til omdisponering etter jordlova i vedtak av 29.04.2021 saknr. 128/21 i sak 21/890.

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 vedlagd søknad.

VURDERING:

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 føreseigna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulemper, 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, landbruk, 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 anna grønstruktur.

Forvaltningspraksis i kommunen er å gje dispensasjon til utviding av industriverksemd der dette ikkje er til ulempe for helse, miljø, landbruk, tryggleik og tilgjenge.

Omsyna bak reglane det er søkt om dispensasjon i frå er mellom anna landbruk og miljø.

Ulemper med dispensasjon vil mellom anna vere redusert skogareal.

Fordelar med dispensasjon vil mellom anna vere å sikre ei av dei største industriverksemdene i kommunen areal, her er tidlegare gjeve dispensasjon for deling og bygging av lager og lasteplass inntil omsøkt areal. Ved frådeling av dette skogsarealet kan ein spare dyrka areal som ligg inntil kjøpar si industriverksemd(LOBAS).

Arealet er skogsareal som ikkje er lett å drive på grunn av topografi og stor høgdeskilnad.

Rådmannen vurderer difor at tiltaket kan gjevast dispensasjon.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at arealet er tungdriven skogsmark, det er lite areal i høve til eigedomen sitt totale skogsareal og det ligg inntil tidlegare frådelt område (gbnr 30/30).

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå LNF-føreseigna til arealoverføring av 2,215 daa frå gnr. 30 bnr. 3 til gnr. 30 bnr. 30.

Denne frådelinga vil bidra til å ivareta dyrka mark nær fabrikkbygning.

Vurdering av pbl. § 26-1

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak etter pbl. § 20-1 første ledd bokstav m. Det følgjer 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 bygging på grunn av storleik, form eller plassering.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan datert vedlagd søknad.

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 i Hordaland/Statsforvaltaren i Vestland.

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

Konklusjon

Kommunen gjev dispensasjon til arealoverføring av om lag 2215 m² frå gnr. 30 bnr. 3 til gnr. 30 bnr. 30.

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av om lag 2215 m² frå gnr. 30 bnr. 3 til gnr. 30 bnr. 30.

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF -føresegna sett inn for arealoverføring av om lag 2215 m² frå gnr. 30 bnr. 3 til gnr. 30 bnr. 30.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til arealoverføring av om lag 2215 m² frå gnr. 30 bnr. 3 til gnr. 30 bnr. 30 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan vedlagd søknad, jf. pbl. § 29-4."

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. plan- og bygningslova § 21-9.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. ledd 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 klagt 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. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Dersom tiltak vert sett i verk før klagefristen er ute eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av eventuell klage, er eventuell retting av tiltak tiltakshavar sitt ansvar.

Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/685.

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

Når klagefristen er ute vert saka oversend avdeling for kart og oppmåling for vidare handsaming. 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.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum kr.
9.1.2	Dispensasjon som gjeld arealføremål i plan	1	17 600,-
11.1.3	Basisgebyr: Deling som ikkje er i samsvar med arealformål	1	7 400,-
	Totalt gebyr å betala		25 000,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					25 000,-

Tiltakshavar vil få tilsendt krav på gebyr for sakshandsaminga.

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

Klage

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 difor ikkje klagast over at det vert 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.

Med helsing

Hege Eeg
einingsleiar

Sture Helle
Sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Lonevåg Beslagfabrikk AS

Hovdavegen 19

5282

LONEVÅG

Mottakar:

Myrthel Johanne Solberg Tysse

Gjerstadvegen 336

5282

LONEVÅG