



Osterøy kommune  
Postboks 1  
5293 LONEVÅG

Referansar:  
Dykkar: Roald Hovden  
Vår: 23/1010 - 23/8285

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

Dato:  
14.04.2023

## 4/1 Haugo - Søknad om arealoverføring - dispensasjon-vedtak

**Administrativt vedtak. Saknr: 098/23**

**Tiltakshavar:** Osterøy kommune  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

### Rådmannen sitt vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9 nr. 1 til arealoverføring frå gnr. 4 bnr. 1 til gnr. 4 bnr. 112, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-4 bokstav m vert det gjeve løyve til tiltak for arealoverføring av ein parsell på 21 daa frå gnr. 4 bnr. 1 til gbnr 4/112 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan vedlagd søknad med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3."

### Tiltak

Saka gjeld søknad om arealoverføring av ein parsell frå gnr. 4 bnr. 1 til gnr. 4 bnr. 112.

Arealet er på 21 daa.

Det vert elles vist til søknad motteken 29.03.2023. **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 29/03/2023 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Fristen går ikkje i den tida saka ligg til uttale hjå regionale og statlege styresmakter, jf. plan- og bygningslova § 19-1, jf. § 21-7, 4. ledd.

Fristen går ikkje i den tida saka ligg til handsaming hjå regionale og statlege styresmakter, jf. orienteringsbrev, jf. forskrift om byggesak § 7-3, 1. ledd.

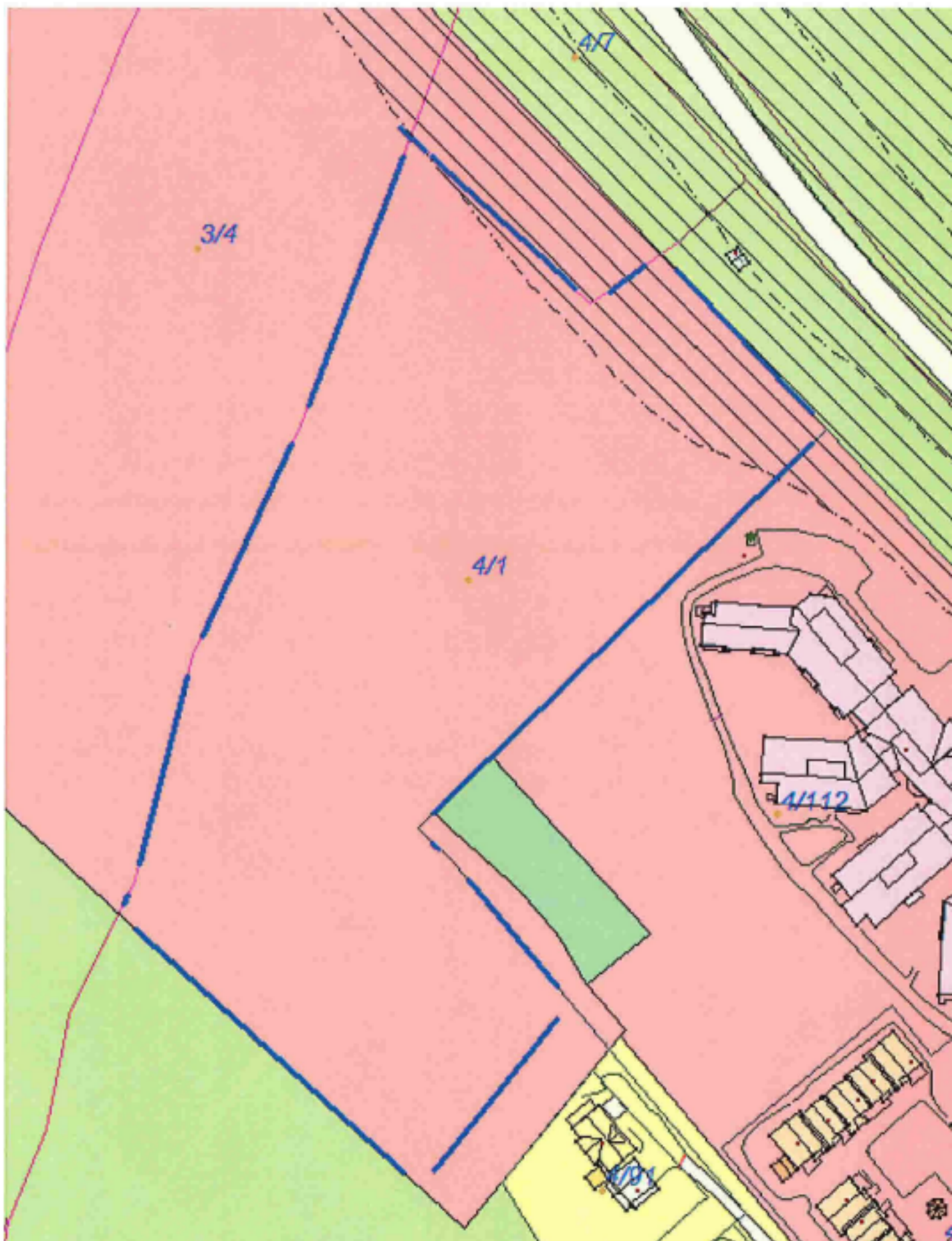
Tiltaket er ikkje send på høyring, positivt vedtak vert send overordna mynde for klagevurdering.

**Planstatus**

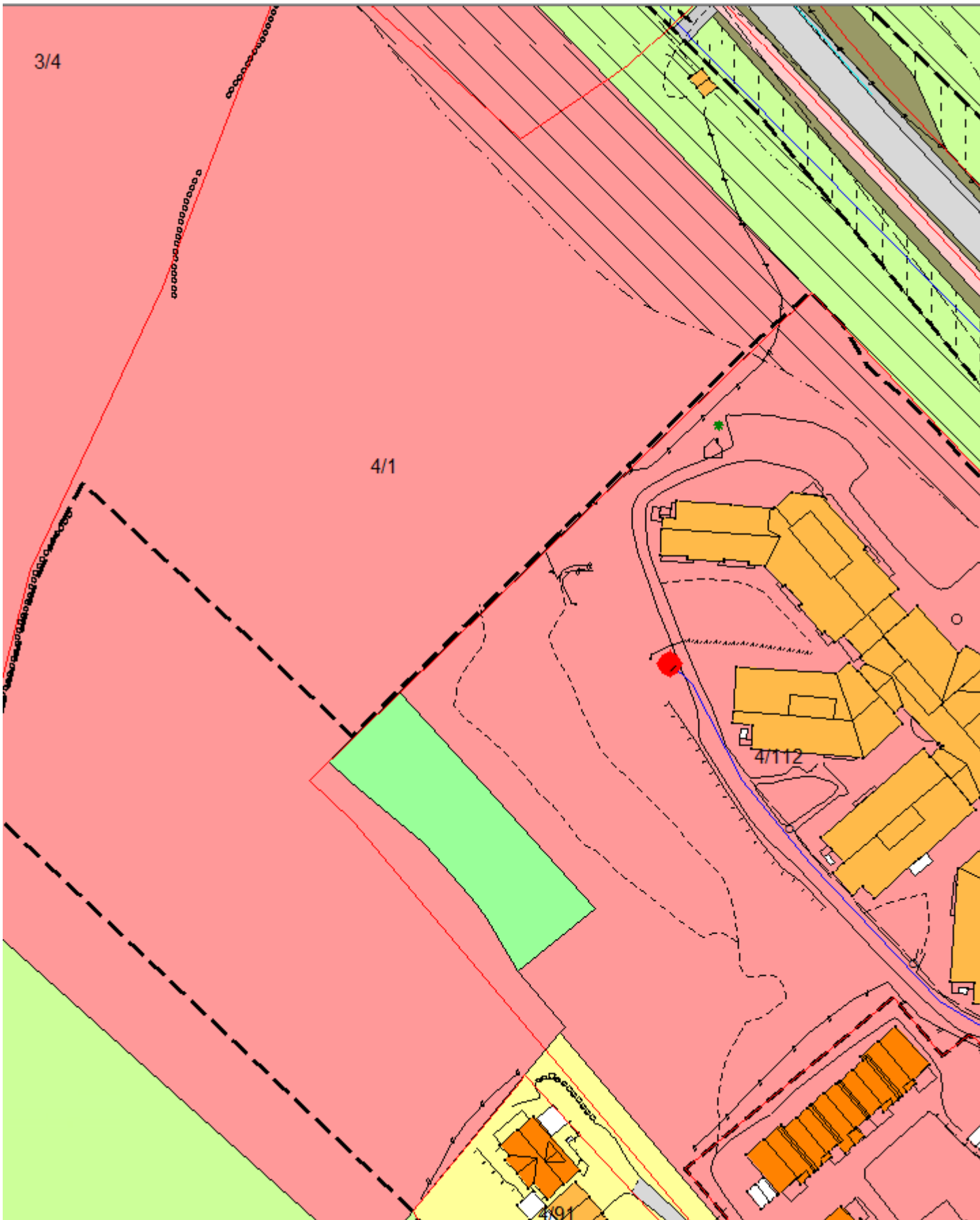
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som areal for offentleg/privat tenesteyting, her er krav om regulering.

## Situasjonskart

Det markerte området er om lag 21 daa og blir arealoverført fra gnr. 4 bnr.1 til gnr. 4 bnr.3



Utsnitt KPA



## **Dispensasjon**

Det er krav om utarbeiding av reguleringsplan, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.2.

Området er søkt frådelt til regulering. Det vert synt til motteken dispensasjonssøknad.

## **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

## **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagd søknad.

## **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

## **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 føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulemperne, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, jordvern, 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 dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Føremålet med byggesakshandsaming etter plan- og bygningslova er mellom anna å sikre at tiltak vert i samsvar med lov, forskift og planvedtak.

*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 frådelling av areal til utarbeiding av reguleringsplan.

Rådmannen vurderer at det er vanleg å overta eigedomen før reguleringsplan vert utarbeidd.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at arealoverføringa skjer i samband med at det skal utarbeidast reguleringsplan over området.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå plankravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2.

Det vert vidare vurdert at det er føremålstenleg å gje dispensasjon.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

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

### **Konklusjon**

Rådmannen vurderer at søknaden er fullstendig, og sidan det ikkje er søkt om unntak vert det lagt til grunn at tiltaket skal oppfylle alle tekniske vilkår, jf. plan- og bygningslova § 21-4. 1. ledd.

Kommunen gjev dispensasjon frå plankravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2.

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av 21 daa frå gnr. 4 bnr. 1 til gbnr 4/112.

### **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 klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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**

Kopi av dette vedtaket, og andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/1010

### **Bortfall av løyve**

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

### **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.         |
|--------|------------------------------|-----|-----------------|
| 11.1.2 | Tiltak: arealoverføring      | 1   | 6.900,-         |
| 9.1.4  | Dispensasjon: plankrav       | 1   | 17.600,-        |
|        | <b>Totalt gebyr å betala</b> |     | <b>24.500,-</b> |

| Art   | Ansvar | Teneste | Kostnadsstad | Prosjekt | Mva/Mva.k | Debet | Kredit   |
|-------|--------|---------|--------------|----------|-----------|-------|----------|
| 16200 | 69000  | 3021    |              |          |           |       | 24 500,- |

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

Tore Johan Erstad  
leiar

Sture Helle  
Sakshandsamar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

#### Mottakar:

Osterøy kommune

Postboks 1

5293

LONEVÅG