



Eimund Øvsthus
Øvsthusvegen 53
5282 Lonevåg

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/1249 - 23/11138

Saksbehandlar:
Therese Lyngbo Iversen
therese.lyngbo.iversen@osteroy.kommune.no

Dato:
26.06.2023

Gbnr 91/2 Øvsthus (Søre) - Søknad om dispensasjon for grensejustering - Vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 133/23

Tiltakshavar: Eimund Øvsthus
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

Kommunedirektøren sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a, til grensejustering av om lag 23 m² frå gnr. 91 bnr. 2 til gnr. 91 bnr. 18 på følgjande vilkår:

1. Plasseringa av ny grense mellom gnr. 91 bnr. 2 og gnr. 91 bnr. 18 skal vere i samsvar med situasjonsplan motteken 24.04.2023 saman med dispensasjonssøknaden."

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet i arealdelen i kommuneplanen for grensejustering frå gnr. 91 bnr. 2 til gnr. 91 bnr. 18.

Det vert elles vist til søknad motteken 24.04.2023 og supplert 15.06.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 08.06.2023.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå tiltakshavar 15.06.2023.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 15.06.2023 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet i arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5, bokstav a.

Det er søkt om dispensasjon med slik grunngjeving:

"(...) Tiltaket gjeld grensejustering, der ein ynskjer å utvida tomta med gnr./bnr. 91/18, for å gje plass til ein carport. Tomta sitt areal er på 824m' og utvidinga er på 23m?.

Eigedommen er bygd ut med ein einebustad. Nabotomta, som gjev frå seg areal, er ein jordbrukseigedom. Det aktuelle arealet ligg i markslagklasse «bebygd, samfunn, vann, bre», og grensejusteringa påverkar dermed ikkje dyrka mark eller skog.

Tomta er allereie bygd ut med ein bustad, og å byggja ein carport er ei naturleg vidare opparbeiding av tomta. Carporten vert plassert ved eksisterande veg på tomta, slik at det vert minst mogeleg endringar og terrenginngrep på eigedommane. Justeringa er og vesentleg mindre enn 5% av tomtearealet.

Me vurderer det slik at fordelane ved å gje ein dispensasjon er klart større enn ulempene samstundes som intensjonane i kommuneplanen ikkje vert sett til side."

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

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 Statsforvaltaren i Vestland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan motteken 24.04.2023.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter plan- og bygningslova § 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 ulempene, 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, forskrift 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 grensejustering av små bustadtomter i LNF-område.

Ulemper med dispensasjon vil vere at landbrukseigedomen vert noko redusert i storleik.

Fordelar med dispensasjon vil mellom anna vere at eigar av gnr. 91 bnr. 18 får høve til å bygge carport på eiga tomt.

Innsendt situasjonsplan syner at det er liten plass til å bygge carport langs einebustaden på gnr. 91 bnr. 18 uten å gå over noverande nabogrense.

Opplysningar i matrikkelen syner at gnr. 91 bnr. 2 er på om lag 386 933 m².

Motteken situasjonsplan syner at arealet som er søkt justert er på 23 m² og ligg mellom einebustad på gnr. 91 bnr. 18 og driftsbygning på gnr. 91 bnr. 2. I NIBIO gardskart er arealet definert som bebygd areal.

Kommunen vurderer at 23 m² er ein liten del av ein landbrukseigedom på 386 933 m², og at i dette tilfellet vil ein grensejustering av denne størrelsen ikkje svekke landbruksdrifta på gnr. 91 bnr. 2.

Kommunen vurderer at å gje dispensasjon til grensejustering ikkje vil sette omsyna bak arealføremålet vesentleg til side.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at fordelane ved å kunne bygge carport og at arealet som grensejusteringa gjeld er under 25 m² og ikkje er definert som dyrka mark i gardskartet.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå arealføremålet i arealdelen i kommuneplan til grensejustering av om lag 23 m² frå gnr. 91 bnr. 2 til gnr. 91 bnr. 18.

Kommunen vurderer vidare at det i denne konkrete saka vil vere føremålstenleg å gje dispensasjon.

Plassering

Grensejusteringa vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Vurdering etter naturmangfaldslova

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 at tiltaket ikkje vil kome i konflikt med naturmangfaldlova.

Konklusjon

Kommunedirektøren 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 arealdelen i kommuneplanen til grensejustering av om lag 23 m² frå gnr. 91 bnr. 2 til gnr. 92 bnr. 18.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. ledd.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig 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.

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.: 23/1249

Bortfall av løyve

Vedtak om dispensasjon er gyldig i 3 år, jf. pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.

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.
9.1.3	Dispensasjon: grensejustering		3.600,-
	Totalt gebyr å betala		3.600,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					3.600,-

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

Therese Lyngbo Iversen

leiar

rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Eimund Øvsthus	Øvsthusvegen 53	5282	Lonevåg
Helge Rød As	Hansdalsvegen 3	5281	VALESTRANDSFOSSEN
Randi Nordås	Øvsthusvegen 49	5282	Lonevåg
Øystein Øvsthus	Øvsthusvegen 49	5282	LONEVÅG