

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
085/2014	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	15.10.2014

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Kjersti Flatråker	14/1505	14/10356

Delingssak gbnr 60/4 Halland - ny grunneigedom for heilårsbustad - dispensasjon i frå arealføremål LNF i kommuneplan

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF og løyve til deling av gnr. 60 bnr. 4 som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksframstillinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 20-1m, jf. § 19-2 og § 11-6.

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk handsama saka i møte 03.09.14:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 072/2014

PLT - handsaming:

«Nytt framlegg til vedta: Saken utsett til neste møte, med ynskje om synfaring.»

Hovudutvalet vedtok samrøystes sitt eige framlegg til vedtak.»

PLT - vedtak:

«Saken utsett til neste møte, med ynskje om synfaring.»

Saka vert meldt opp til ny handsaming med synfaring før møtet.

Konklusjon

Det har ikkje komme fram nye moment i saka og rådmannen sin innstilling til vedtak er som i sak 072/2014.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 085/2014

PLT - handsaming:

Hovudutvalet gjekk einstemmig mot rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Nytt framlegg til vedtak i sak 085/2014 frå HPLT:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål og løyve til deling for oppretting av ny grunneigedom på følgjande vilkår:

1. Grunneigedomens skal ha ein storleik av inn til ca 1 mål i samsvar med skisse lagt fram for hovudutvalet ved synfaring 15.10.14.
2. Det må leggjast fram for tinglysing rett til å føre fram veg og VA anlegg.
3. Føresegner i Kommuneplan for Radøy kommune skal gjelde.
4. Eigedomens får gjerdeplikt.

Grunngjevinga for vedtaket er at det er positivt med fortetting i eit området i vekst. Eigedomens kan nytte eksisterande infrastruktur. Det vil ikkje verte ulemper for landbruket, og samfunnsgagnet ved å leggje til rette for busetting er større enn ulempene ved ein dispensasjon. Det vert vist til uttale frå Fylkesmannen i Hordaland av 27.06.14: «Fylkesmannen stiller seg i utgangspunktet kritisk til slik omdisponering av jordbruksareal. Vi kan heller ikkje sjå trongen for ei så stor bustadtomt. Dersom ein skal dele frå ei tomt bør storleiken reduserast til det halve.» Det vert vidare vist til grunngjevinga som går fram av jordlovsvedtaket av 23.06.14: «Vi ser det som positivt at ein ynskjer legge nytt bustadhus i området der det allereie eksisterar fleire hus, og at tomta er i nærleiken av veggen, og ein kan bruke delvis same avkøyrsla som eksisterar allereie. Ein har såleis tillempa å begrense ulempene for dei som skal ha yrket sitt i landbruket, med at ein har valgt ei plassering i nærleiken av anna bustadbebygging.»

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova §§ 19-2 og § 20-1 m.

Vedtaket vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

Hovudutvalet gjekk einstemmig inn for sitt eige framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål og løyve til deling for oppretting av ny grunneigedom på følgjande vilkår:

1. Grunneigedomens skal ha ein storleik av inn til ca 1 mål i samsvar med skisse lagt fram for hovudutvalet ved synfaring 15.10.14.
2. Det må leggjast fram for tinglysing rett til å føre fram veg og VA anlegg.

3. Føresegner i Kommuneplan for Radøy kommune skal gjelde.
4. Eigedomen får gjerdeplikt.

Grunngjevinga for vedtaket er at det er positivt med fortetting i eit området i vekst. Eigedomen kan nytte eksisterande infrastruktur. Det vil ikkje verte ulemper for landbruket, og samfunnsgagnet ved å leggje til rette for busetting er større enn ulempene ved ein dispensasjon. Det vert vist til uttale frå Fylkesmannen i Hordaland av 27.06.14: *«Fylkesmannen stiller seg i utgangspunktet kritisk til slik omdisponering av jordbruksareal. Vi kan heller ikkje sjå trongen for ei så stor bustadtomt. Dersom ein skal dele frå ei tomt bør storleiken reduserast til det halve.»* Det vert vidare vist til grunngjevinga som går fram av jordlovsvedtaket av 23.06.14: *«Vi ser det som positivt at ein ynskjer legge nytt bustadhus i området der det allereie eksisterar fleire hus, og at tomte er i nærleiken av vegen, og ein kan bruke delvis same avkøyrsla som eksisterar allereie. Ein har såleis tillempa å begrense ulempene for dei som skal ha yrket sitt i landbruket, med at ein har valgt ei plassering i nærleiken av anna bustadbebygging.»*

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova §§ 19-2 og § 20-1 m.

Vedtaket vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

Vedlegg:

Delingssak gbnr 60/4 Halland - søknad om deling til heilårsbustad - dispensasjon frå LNF-føremål i kommuneplan

Situasjonsplan

Vedlegg

Uttale til deling - Gnr 60 Bnr 4 - Halland - Radøy

Gbnr 604 - Halland - søknad om deling - handsaming etter jordlova (L)(15807)