



Teknisk drift
Einar Færø

Referansar:
Dykkar:
Vår: 19/2148 - 19/15989

Saksbehandlar:
Kjartan Medaas
kjartan.medaas@radoy.kommune.no

Dato:
14.11.2019

Delingssak gbnr 25/19 Haugland - ny grunneigedom for eksisterande trykkaukebasseng- delingsløyve

Delegasjonssak nr.: 294/2019

Me viser til søknad motteke 04.11.2019.

Saksutgreiing:

Heimelsavar

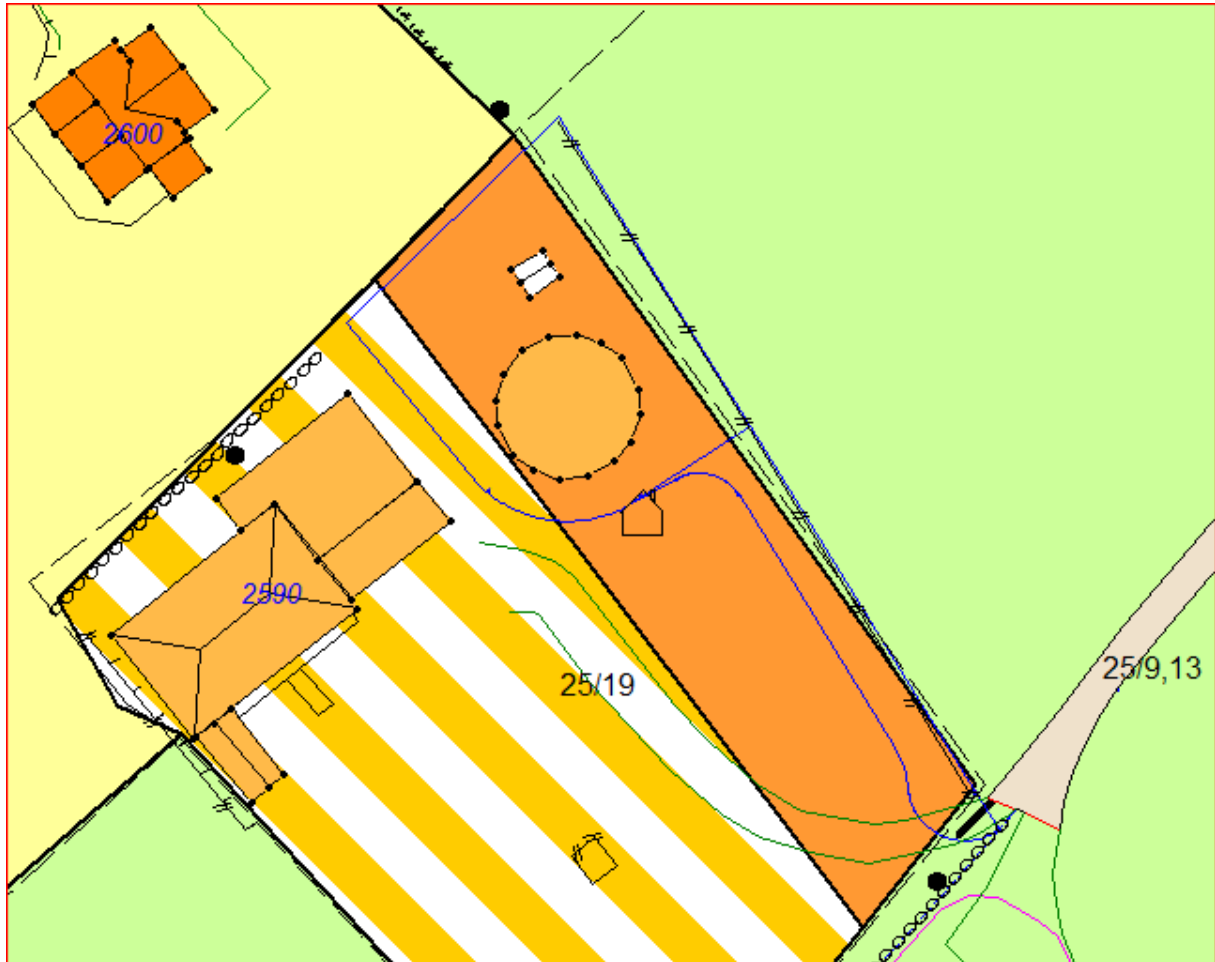
Radøy kommune

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom, tomt for eksisterande trykkaukebasseng ved Haugland gamle skule. Arealet er oppgjeve til å vera om lag 670m².

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område og har i gjeldande kommuneplan i hovudsak arealformål: 1500 [Andre typar bebyggelse og anlegg]. Ein liten del av arealet har arealformål: 1800 [Kombinert bebyggelse og anleggsformål] og ein liten del har arealformål: 5100 [LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag].



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen når det gjeld arealet som er regulert til kombinert bebyggelse og anlegg samt frå areal regulert til LNRF.

Handsaming etter jordlova

Tiltaket krev ikkje handsaming etter jordlova. Det er ikkje tale om omdisponering av areal som er regulert til LNRF. Arealet er teke i bruk for mange år sidan.

Kulturminne

Det er ikkje registrerte kulturminne på den omsøkte eigedomen.

Nabovarsling

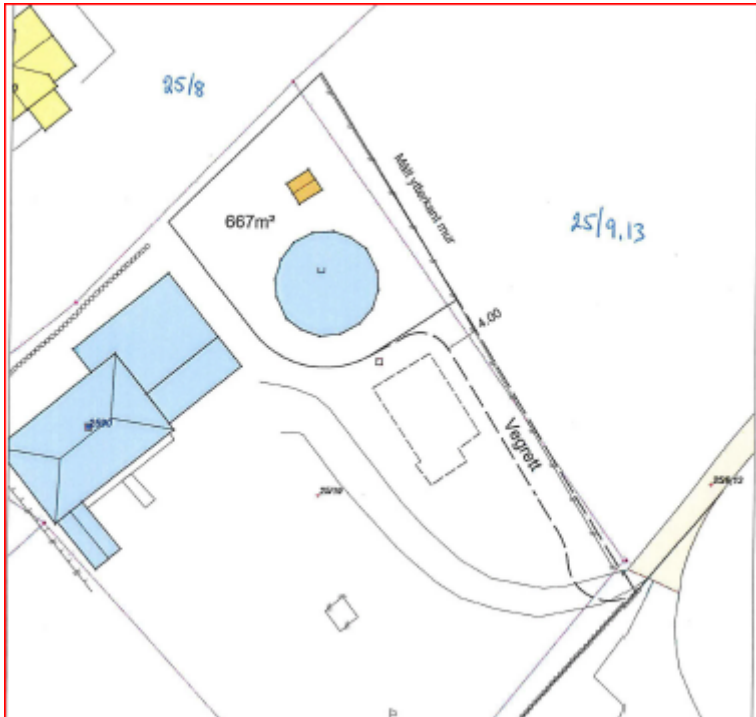
Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo. Naboane har ingen merknader til søknaden. Søknad om dispensasjon er ikkje nabovarsla.

Andre styresmakter

Søknaden er ikkje sendt på høyring til regionale styresmakter då ein ikkje ser noko prinsipielt som må avklarast i saka. Det er snakk om dispensasjon for deling av mindre areal (ca. 96m² og 90m²).

Plassering



Vatn og avløp (VA)

Tiltaket utløyer ikkje endring i VA.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4 gjennom framlagt erklæring om rett i fast eigedom over gbnr 25/19. Den nye grunneigedomen får del i gbnr 25/19 sin vegrett over gbnr 25/9,13.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Det er ikkje avdekka tilhøve om auka risiko for naturskade.

Lovgrunnlag:

Saka skal handsamast etter plan – og bygningslova § 20-1 m, jf § 26-1 om deling.

Det følgjar av plan- og bygningslova (pbl.) §§ 11-6 og 1-6 at tiltak ikkje kan setjast i verk i strid med kommuneplan. Vidare følgjer det av pbl. § 1-8 at det er byggeforbod i strandsone for alle andre tiltak enn fasadeendring.

Kommunen har høve til å gje dispensasjon frå føresegner gjeve i eller i medhald av plan bygningslova med heimel i pbl. § 19-2. 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 dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klårt større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal nasjonale og regionale rammer og mål tilleggast særleg vekt, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ein direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2(4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrifter skal det leggast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Det kan setjast vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn loven skal ivareta, og det må vere ein naturleg samheng 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.

Søknad om dispensasjon skal vere grunngjeve, jf pbl § 19-1.

VURDERING

Det er bygningsstyresmakta si vurdering at tiltaket har trong for dispensasjon frå arealformål; 1800 [Kombinert bebyggelse og anleggsformål] og 5100 [LNF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag] i kommuneplanen.

Då fomålgrensa mellom 1500 [Andre typar bebyggelse og anlegg] vart trekt hadde ein ikkje sett for seg korleis ei eventuell frådelling av eksisterande trykkaukebasseng skulle gjerast. Ein kommuneplan er ein overordna plan med eit nokså grovmaska nett av formålgrenser. Når kommunen no sel gbnr 25/19, gamle Haugland skule, må kommunen sikra seg tilkomst og rett til å ha og vedlikehalda bassenget med tilbehør. Ved å setje eigedomsgrensa midt mellom skulebygget og bassenget vil både eigedomane kunne kome rundt sine bygg for vedlikehald, på eigen grunn. Det vil av samfunnsmessige interesser vere rett å gje dispensasjon frå arealformålet til omsøkt deling.

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.

Når det gjeld arealet som er regulert til LNF areal gjeld det same som ovanfor med grovmaska nett. Ein ser også at eigedomsgrensa som ligg i matrikkelen ikkje er rett. Det er denne eigedomsgrensa som er grunnlaget som arealformålgrensa er teikna etter. Slik søknaden går fram av situasjonskartet føl grensa for den nye parsellen eksisterande grense. Søknaden dreier seg om å legalisere ein bruk av arealet som har vore etablert i over 30 år. Haugland skule vart etablert før kommuneplanen vart laga og LNF formålet vart sett. Skulen og skuleplassen må ein gå ut frå er lovleg etablert og området har vore brukt samanhengande i heilt sidan skulen vart bygd.

I vektinga av fordelar og ulemper har ein særleg lagt vekt på at delinga ikkje vil føra til endra bruk. Området er ikkje i bruk som landbruksområde men som VA anlegg/ trykkaukebasseng. Ein vil då ikkje

få ei omdisponering av arealet. Ein finn at samfunnsinteressene i å gje dispensasjon frå formål Kombinert bebyggelse og anlegg er større enn å ikkje gje dispensasjon.

Formålet sett i kommuneplanen vil ikkje verta endra ut frå kven som eig arealet. Planformålet i kommuneplanen består uavhengig av kven som eig arealet.

Etter ei samla og konkret vurdering finn ein at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealformåla i kommuneplanen er oppfylte.

Søknad om dispensasjon er motteken etter søknad om deling. Dipensasjonssøknaden er ikkje nabovarsla. Radøy kommune vurderer at naboar sine interesser ikkje eller i liten grad vert råka av ein dispensasjon. Det vert derfor gjeve fritak frå nabovarsling av dipensasjonssøknaden i tråd med plan- og bygningslova §21-3 andre ledd.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkt tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Ein har sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no.

Ein finn ikkje at omsøkt tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova §§ 8-12.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremål 1800 [Kombinert bebyggelse og anleggsformål] og frå 5100 [LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag] i kommuneplanen.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 m og 26-1, naturmangfaldslova §§ 8-12 samt matrikkellova § 33 vert det gjeve løyve til deling som omsøkt, slik det er beskrive i søknad motteke 04.11.2019.

Grunngjeving av vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Mynde

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

Klage på vedtak

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.

Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, j.fr forvaltningslova § 27b.

Dersom det ikkje vert klaga på vedtaket vert saka sendt til oppmålingsavdelinga i kommunen som tek kontakt for oppmålingsforretning.

1. 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
11.1.3	Deling som ikkje er i samsvar med arealføremål	1	5 900
9.1.2	Dispensasjon frå arealføremål i plan	1	10 300
	Totalt gebyr å betale		16 200

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

Klage på gebyr

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.

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt oppmålingsingeniør Kjartan Medaas.

Med helsing

Silje Haukedal
konst. leiar teknisk forvaltning

Kjartan Medaas
oppmålingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Jørund Haugland

Listveitvegen 15 5937

BØVÅGEN

Kopi til:

Oppmåling - Teknisk forvaltning
Radøy kommune

Mottakere:

Teknisk drift