



Fylkesmannen i Hordaland  
Postboks 7310  
5020 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/1505 - 14/11619

Saksbehandlar:

Kjersti Flatråker

kjersti.flatraker@radoy.kommune.no

Dato:

23.10.2014

## Delingssak gbnr 60/4 Halland - ny grunneigedom for heilårsbustad - dispensasjon frå arealføremål LNF i kommuneplanen - oversending for klagevurdering

### OVERSENDING AV VEDTAK TIL KLAGEVURDERING VED POLITISK HANDSAMING

Saka gjeld søknad om deling av eigedom på Halland i radøy kommune. Føremålet med delinga er å leggje til rette for ny heilårsbustad.

#### Planstatus

Eigedommen ligg i område satt av til arealføremål LNF – landbruk, natur og friluftsliv i kommuneplan. Tiltaket krev dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2.

#### Politisk handsaming

Saka vart handsama av hovudutval or plan, landbruk og teknisk i møte den 15. oktober 2014, der følgjande vedtak vart fatta:

#### **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. Grunneigedommen 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. Eigedommen får gjerdeplikt.*

*Grunngjevinga for vedtaket er at det er positivt med foretting i eit området i vekst. Eigedommen 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.*

*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. Grunneigedomen 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.*

#### **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. 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.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar på e-post eller på telefon 56349058.

Med helsing

Kjersti Flatråker  
arealplanleggjar

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

**Vedlegg:**

Delingssak Gbnr 604 Halland - Ny bustadeiegedom - Søknad om deling - melding om vedtak

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

Situasjonsplan

Vedlegg

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

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

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

Delingssak gbnr 60/4 Halland - frådeling ny eigedom til heilårsbustad - sak utsatt

Delingssak Gbnr 60/4 Halland - Ny bustadeiegedom - Erklæring om rett i fast eigedom

Delingssak Gbnr 60/4 Halland - Ny bustadeiegedom - Erklæring om rett i fast eigedom

Delingssak Gbnr 60/4 Halland - Ny bustadeiegedom - Erklæring om rett i fast eigedom

Delingssak gbnr 60/4 Halland - søknad om deling - handsaming etter jordlova

Delingssak gbnr 604 Halland - søknad om deling - mellombels svar

Delingssak Gbnr 60/4 Halland - Ny bustadeiegedom - Uttale til deling

Delingssak gbnr 604 Halland - ny bustadeiegedom - dispensasjon frå LNF-føremål i kommuneplanen - utsending av gebyr

Delingssak gbnr 604 Halland - søknad om deling ny heilårsbustad - dispensasjon i frå LNF-føremålet i kommuneplan - oversending for høyring

Delingssak Gbnr 60/4 Halland - Ny bustadeiegedom - Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning

Vedleggsbrev

Gbnr 604 - Halland - søknad om deling - handsaming etter jor

Gbnr 604 - Halland - søknad om deling - handsaming etter jordlova (L)(15668)

Gbnr 604 - Halland - søknad om deling - handsaming etter jor

Gbnr 604 - Halland - søknad om deling - handsaming etter jordlova (L)(15668)

Delingssak Gbnr 604 Halland - Ny bustadeiegedom - søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning - oversending av sak til landbruk

60-4 Halland - revidert kart til handsaming 15.10.2014

**Kopi til:**

Arnfinn Halland

Solendvegen 62 5936

MANGER

**Mottakarar:**

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

BERGEN