



Rogaland fylkeskommune

Dato: 10.01.2023

Postboks 130 Sentrum

Dokumentnummer: 22/8153-4

4001 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

Gnr. 122 bnr. 44 - Anmodning om uttalelse

Søknaden gjelder: Dispensasjon i forbindelse med grensejustering.

Planstatus og arealanvendelse: Kommuneplanens arealdel: fritidsbolig. Reguleringsplan: uregulert.

Søknad om dispensasjon fra: Plan- og bygningsloven § 1-8, vedrørende forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen.

Tiltakshavers begrunnelse:

«Søker om dispensasjon fra forbud mot fradeling i 100-metersbelte langs sjøen. Grensejusteringen ønskes gjennomført for å få mer naturlige grenser mellom eiendommene som vi mener ikke er i strid med hensikten til forbudet mot bygging, fradeling og/eller andre tiltak.

Søknaden om grensejustering er kun retting av grenser slik at søknad om rehabilitering av eksisterende hytte kan igangsettes. Grensene er i dag satt slik at det ikke er tjenlig for noen og virker noe tilfeldig tegnet ved utskillelse av tomter tidligere og at tomten G.nr. 122 Bruksnr. 44 har blitt tapende part tidligere. Området som påvirkes er regulert som fritidsbebyggelse.»

Aktuelle landbruksfaglige opplysninger: Ingen aktuelle.

Kjente kulturminner: Ingen registrerte.

Naturmangfold: Etter naturmangfoldloven (nml.) § 7 skal prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. I følge § 8 skal offentlige beslutninger, dersom de berører naturmangfoldet, bygge på rimelig og forholdsmessig vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand samt effekten av påvirkninger. Naturmangfoldet omfatter biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold, jf. § 3 bokstav i.

Når det gjelder naturtyper er naturbase sjekket ut. Det fremkommer i dette tilfellet at det i tiltaksområdet er registrert viltområde- fugler.

Vurdering av om dispensasjon bør gis:

Grensejustering omfattes av tiltaksbestemmelsen i pbl. § 1-6 vedrørende endring av eiendom. Det er dermed nødvendig med dispensasjon fra pbl. § 1-8, vedrørende forbud i 100-metersbeltet langs sjøen.

Det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger videre av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt

I strandsonen skal det etter pbl. § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis.

Søknaden omfatter grensejustering av mindre areal mellom flere eiendommer. Dispensasjon innebærer ikke en endring av bruken av området, det er kun en mindre flytting av eksisterende grenser. Dispensasjon for grensejustering anses ikke å føre til mer privatisering eller endring av allmenn ferdsel i området. Evt. byggesøknader på eiendommene vil være avhengig av dispensasjon for å gjennomføres.

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene

Fordelene med dispensasjon er i hovedsak partenes, samt at det fører til en mer hensiktsmessig tomtearrondring. Kommunen kan ikke se at dispensasjon fører til ulemper.

Kommunen mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og anbefaler at det gis dispensasjon.

Med hilsen

Gry Trovåg Hansen
fagansvarlig byggesak

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Statsforvaltaren i Rogaland Postboks 59 Sentrum 4001 STAVANGER

Kopi til:

Bent-Jarle Inermo Asaldalvegen 73 4250 KOPERVIK
Tonje Bjølgerud Asaldalvegen 73 4250 KOPERVIK

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon
Arealregnskap
Søknad om grensejustering
Orginal - avtale om grensejustering med kart
Situasjonsplan