



Sakshandsamar: Helge Hustoft

Kommunedirektør/rådmann:

Saksnr.	Utval	Møtedato
138/20	Hovedutvalg teknisk og miljø	08.12.2020

Gnr. 17 bnr. 19 - Klagebehandling - avslag dispensasjon tilleggsareal til boligeiendom, Ådland

Forslag til vedtak:

HTM opprettholder følgende delegerte vedtak i sak nr. 029/20: I medhold av § 19-2 i plan- og bygningsloven avslås det for omsøkte tilleggsareal dispensasjon fra pbl. § 11-6 - kommuneplanens arealanvendelse til LNF-formål.

Saken oversendes fylkesmannen for videre klagebehandling.

Hovedutvalg teknisk og miljø 08.12.2020:

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

HTM- 138/20 Vedtak:

HTM opprettholder følgende delegerte vedtak i sak nr. 029/20: I medhold av § 19-2 i plan- og bygningsloven avslås det for omsøkte tilleggsareal dispensasjon fra pbl. § 11-6 - kommuneplanens arealanvendelse til LNF-formål.

Saken oversendes fylkesmannen for videre klagebehandling.

Saksutredning

Saks- og faktaopplysninger

I delegert sak nr. 029/20 (datert 30.06.2020) ble det for fradeling av omsøkte tilleggsareal gitt avslag på dispensasjon fra kommuneplanens LNF-formål. Avslaget ble gitt med hjemmel i pbl.1 § 11-6 og § 19-2.

Vedtaket ble påklaget i brev mottatt 11. aug. 2020.

I henhold til pbl. § 19-2 er det som forberedelse til klagebehandling i HTM også innhentet uttale fra fylkesmannen angående evt. dispensering – samt fylkeskommunal kulturminnemyndighet angående evt. kulturminne på omsøkte areal.

Saken fremlegges nå for endelig behandling i HTM.

Fylkeskommunal kulturminnemyndighet

Ingen merknader fordi omsøkte areal ikke er i konflikt med automatisk fredet kulturminne – se vedl. 2.

Frarådingen fra fylkesmannen oppsummeres slik:

1. I landbruksområdene i Rogaland er det generelt et større antall tomter uten noe byggetillatelse – hvor det er ulike former for privatrettslige avtaler. At man vil «få ordnet opp arvemessige forhold» er bakgrunnen for søknaden. Slike og lignende privatrettslige avtaler kan etter gjeldende lovverk og planer ikke medføre at det offentlige er forpliktet til å dispensere.
2. Boligeiendommen (gnr/bnr 17/69) ligger like utenfor tettstedet Åkra, og har allerede en tjenlig størrelse på 1300 m². Å ha en praksis hvor det tillates en boligeiendom på 1650 m² kan i et langsiktig tidsperspektiv skape uheldig presedens (føringer for fremtidige tilsvarende saker) – hvor man i nærområdene mellom LNF og bolig får uheldig press for ytterligere oppdeling (fragmentering med boligtomter).
3. Tilleggsarealet inkluderer også 190 m² fulldyrket jordbruksareal i drift, og vil derfor være i strid med både nasjonal, regional og kommunens egen jordvernstrategi – samt kommuneplanen.

For nærmere detaljer viser kommunalsjef teknisk til vedl. 1.

Kommunalsjef teknisk sin vurdering og konklusjon

Kommunalsjef teknisk viser til sin utredning i forutgående delegerte sak - samt foreliggende fraråding fra fylkesmannen av at dispensasjon gis. Kommunalsjef teknisk mener at fylkesmannens uttale knyttet til: privatrettslige avtaler er ikke lovlig grunnlag for dispensering, i strid med; nasjonal, regional og kommunal jordvernstrategi – samt uheldig presedens, er sammenfallende med tidligere utredning i delegert sak. Kommunalsjef teknisk kan derfor ikke se at det nå er fremkommet nye/endrede opplysninger i saken som skulle tilsi at vesentlige landbrukshensyn ikke fortsatt tilsidesettes. Derfor anbefales det at HTM opprettholder administrasjonens tidligere delegerte avslag på søknad om dispensasjon.

Vedlegg:

1. Fylkesmannens uttale til dispensasjon.
2. Uttale, fylkeskommunal kulturminnemyndighet.
3. Klage.

- 4.1. Saksfremlegg, delegert sak nr. 029/20.
- 4.2. Sit.kart med kommuneplan.
- 4.3. Markslagskart.
- 4.4. Flyfoto.
- 4.5. Dispensasjonssøknad.
- 4.6. Kartutskrift, naturmangfold.

Vedlegg:

1. Uttale, fylkesmannen
 2. Uttale, fylkeskommunal kulturminnemyndighet
 3. Klage på avslag
 4. Saksutredning - delegert sak nr. 029-20
- Sit.kart med kom.plan
Markslagskart pr. 30.06.20
Flyfoto

Søknad om dispensasjon
Kartutskrift naturmangfold pr. 30.06.20