



Sakshandsamar: Helge Hustoft

Kommunedirektør/rådmann:

Saksnr.	Utval	Møtedato
121/20	Hovedutvalg teknisk og miljø	03.11.2020

Gnr. 29 bnr. 16 - Klagebehandling - Avslag, dispensasjon fradeling festet bolighus

Forslag til vedtak:

HTM opprettholder følgende delegerte vedtak i sak nr. 182/20: I medhold av § 19-2 i plan- og bygningsloven avslås dispensasjon fra pbl. § 11-6 - kommuneplanens arealanvendelse til LNF-formål for fradeling av omsøkte del av festetomt på gnr./bnr. 29/16 til boligformål. HTM kan ikke se at det etter uttalen fra fylkesmannen og i klagen fremkommer nye/endrede momenter med slik tyngde at klagen kan tas til følge – og dispensasjon gis.

Saken oversendes fylkesmannen for videre klagebehandling.

Hovedutvalg teknisk og miljø 03.11.2020:

Behandling:

Forslag til Vedtak sak HTM 121/20, foreslått av Ragnar Vikshåland, Senterpartiet

HTM gir i henhold til PLB §19-2 dispensasjon fra PBL §11-6 kommuneplanens arealanvendelse til LNF formål for fradeling av festetomt på gnr/bnr 29/16 til bolig formål.

Begrunnelse: Tomten er lovlig bebygd og bortfestet, den er dermed ikke en del av gardsbruket og boligen kan fritt omsettes. Størrelsen på tomten er redusert til naturlig størrelse på boligtomt, arealet som var festet utenfor boligtomten blir ikke utskilt. Feste tomten er i en etablert bolig klynge med avklarte og etablerte forhold når det gjelder adkomst og annen infrastruktur. Fradeling anses derfor som en formalisering av eksisterende situasjon og påvirker dermed ikke miljøet utover dagens situasjon.

Vikshålands forslag vedtatt med 8 stemmer mot 1 stemme (Krf) for innstillingen.

HTM- 121/20 Vedtak:

HTM anbefaler i henhold til PLB §19-2 dispensasjon fra PBL §11-6 kommuneplanens arealanvendelse til LNF formål for fradeling av festetomt på gnr/bnr 29/16 til bolig formål.

Begrunnelse: Tomten er lovlig bebygd og bortfestet, den er dermed ikke en del av gardsbruket og boligen kan fritt omsettes. Størrelsen på tomten er redusert til naturlig størrelse på boligtomt, arealet som var festet utenfor boligtomten blir ikke utskilt. Feste tomten er i en etablert bolig klynge med avklarte og etablerte forhold når det gjelder adkomst og annen infrastruktur. Fradeling anses derfor som en formalisering av eksisterende situasjon og påvirker dermed ikke miljøet utover dagens situasjon.

Saksutredning

Saks- og faktaopplysninger

I delegert sak nr. 182/20 (datert 10.03.2020) ble det for fradeling av festet bolighus 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 datert 25.03.2020. HTM2 fattet i sak 73/20 (møte den 09.06.20) vedtak om å utsette saken for befaring. Utvalget fattet i møte den 01.09.2020 vedtak om å anbefale dispensasjon i sak nr. 087/20. I henhold til pbl. § 19-2 er det innhentet uttale fra fylkesmannen angående HTM sitt vedtak om å anbefale dispensasjon. Saken fremlegges for endelig behandling i HTM.

Vurdering Uttalen fra fylkesmannen oppsummeres slik:

Enig i administrasjonens vurdering etter tfl. § 32 tredje ledd, hvor konklusjonen er at omsøkte fradeling ikke går inn under læren for fradeling til uendret bruk. Dette innebærer at fradelingen i henhold til pbl. § 19-2 krever dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanen. Dispensasjon frarådes fordi en ny selvstendig boligeiendom vil gi mer fragmentering, og ytterligere sette landbruksinteressene til side.

Kommunalsjef teknisk sin konklusjon

Kommunalsjef teknisk viser til utredning og forslaget til vedtak i forutgående behandling i HTM-sak nr. 087/20 - samt foreliggende fraråding fra fylkesmannen av at dispensasjon gis. Kommunalsjef teknisk kan 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 utvalget opprettholder administrasjonens tidligere delegerte avslag for dispensasjon.

Vedlegg:

1. Uttale fraråding av dispensasjon
- 2 - Vedtak HTM-sak nr 087-20
 - 2.1 - HTM-sak nr. 073-20.
 - 2.2 - Klage på delegert vedtak
 - 2.3 - Avslag dispensasjon, delegert sak nr. 182-20
 - 2.4 - Gårdskart sak nr. 182-20
 - 2.5 - Oversiktskart kommuneplan sak nr. 182-20
 - 2.6 - Situasjonsskart sak nr. 182-20
 - 2.7 - Dispensasjonssøknad sak nr. 182-20
 - 2.8 - Markslagskart sak nr. 182-20
 - 2.9 - Kartutskrift naturmangfold sak nr. 182-20
 - 2.10 - Avslag dispensasjon, delegert sak fra 2014
 - 2.11 - Situasjonsskart sak fra år 2014
 - 2.12 - Markslagskart sak fra år 2014
 - 2.13 - Dispensasjonssøknad sak nr. 182-20
 - 2.14 - Kartutskrift naturmangfold sak nr. 182-20
 - 2.15 - Gårdskart sak fra år 2014
 - 2.16 - Flyfoto sak fra år 2014
 - 2.17 - Festekontrakt med kartvedlegg sak fra år 2014