



MOWI ASA
Postboks 4102 Sandviken

5835 BERGEN

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Saksnummer	Dykkar ref.	Dato
Svein Marken	952 12 653	2022/2606		15.06.2022

DELEGERT DISPENSASJON – delegert vedtak

Tiltakshavar:	Roald Øyerhamn, Mundheimsvegen 523, 5632 Omastrand
Gnr/bnr:	163/4
Tiltak:	Deling av areal
Ansvarleg søkjar	Mowi ASA, Pb.4102 Sandviken,5835 Bergen

Delegert vedtaksnr.: 2022/316

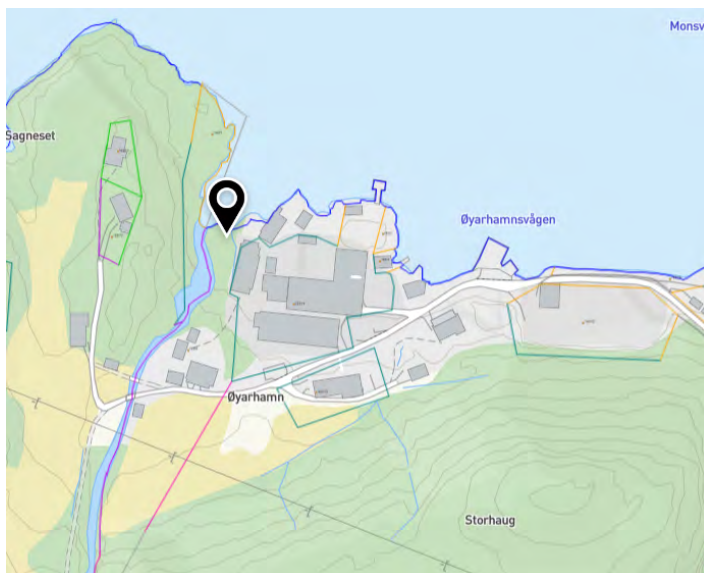
Med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå § 1-8 om forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag, i gjeldande kommuneplan. Tiltaket gjeld deling av areal frå 163/4 til 163/1. Arealoverføringa vil ikkje føra til vesentlege negative konsekvensar. Tiltaket vil ikkje koma vesentleg i strid med føremålet i loven og dei interessene loven og planen skal ivareta. Fordelene med å gje dispensasjon er større enn ulempene. Søknad om deling kan handsamast.

Vilkår:

1. Arealet, som går frå 163/4, skal leggest til eigedom 163/1.

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, etter denne tid fell løyvet bort. Dersom føresetnadane vert endra i høve til dette løyvet, må det søkjast om endring av løyve. Dette løyvet er eit enkeltvedtak som ein kan klaga på etter vilkåra i forvaltningslova § 28 og pbl § 1-9. Klagefristen er 3 veker i frå løyvet vert motteke.

Kartutsnitt frå staden



Arealet som skal delast markert med grønt



Grunnlag for løyvet

▪ Dispensasjon:

Grunngjeving frå søkjar:

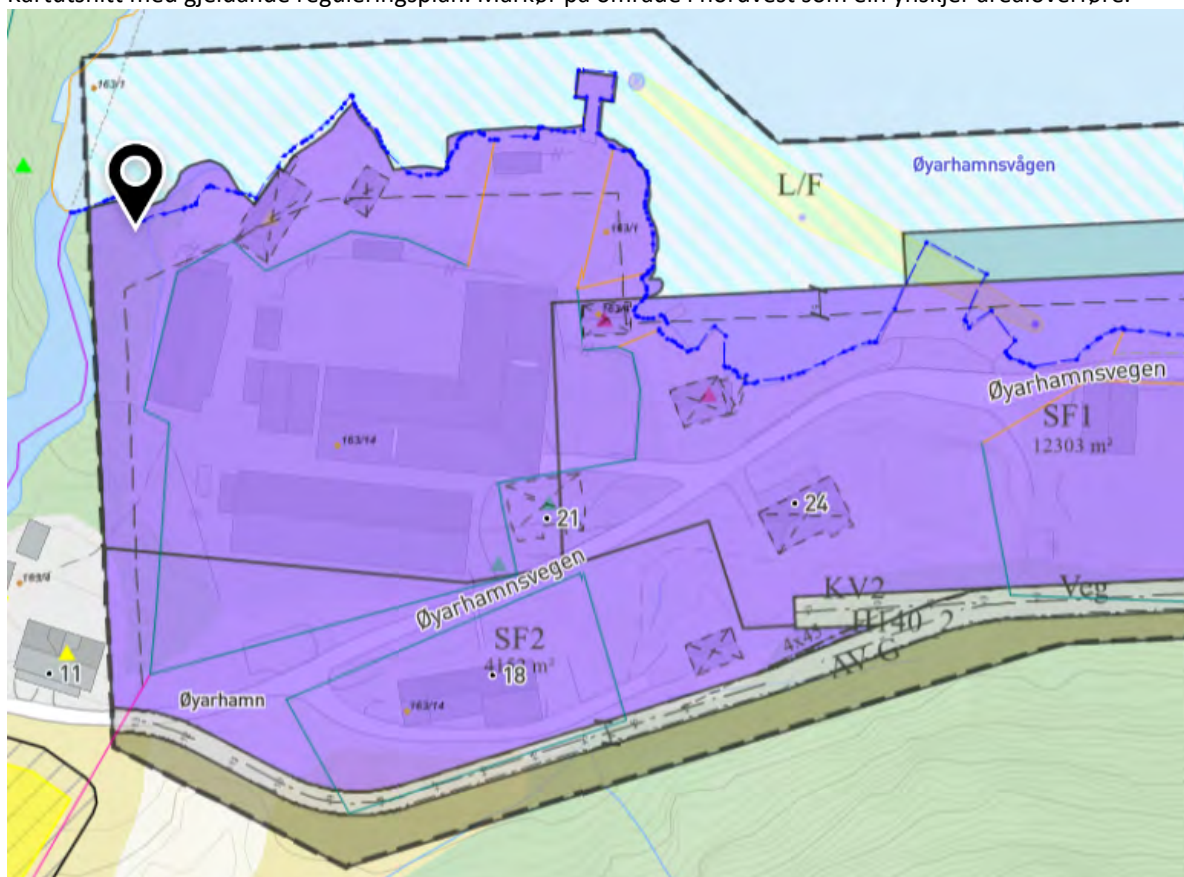
Grunneigar og leigetakar av arealet innanfor vedteken reguleringsplan ynskjer å slå saman bruka til eit bruksnummer. Det vert difor søkt om dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona til å dele frå eit areal frå 163/4 til 163/1. Dette då som eit fyrste steg i delings sak.

Administrasjonen si vurdering:

Kommunen gjennomførte i 2019 ei vurdering av funksjonell strandsona. Området ved Øyarhamn var ikkje del av kartlegginga den gong. Tiltaksanalyse syner eit område med mindre press på areala. Det er i gjeldande detaljreguleringsplan gjort ei konkret vurdering av friluftslivet og strandsona på staden. Det er ikkje tilrettelagt for friluftsliv innafor planområdet og friluftinteressene i nærområdet er i all hovudsak knytt til sjø og båtliv. Strandsona er vurdert til å ikkje vera spesielt attraktiv for ålmenta eller har store ålmente interesser slik den ligg i dag. Drifta og aktiviteten på settefiskanlegget dominerer langs strandsona.

Det er sett byggegrensa i reguleringsplan *Detaljregulering for gnr. 163, bnr 1,4,14 og 15 – akvakulturanlegg Øyarhamn*, og meste delen av arealet i nordvest som ein ynskjer delt frå ligg utom denne byggegrensa. Byggegrensa mot sjø i Kommuneplan for Kvinnherad 2018 - arealdelen fylgjer i hovudsak byggegrensa i reguleringsplanen. Arealet som skal delast frå er omlag 2450 m². Arealføremålet for dei to parsellane er annan næring i gjeldande reguleringsplan; *Detaljregulering for gnr. 163, bnr 1,4,14 og 15 – akvakulturanlegg Øyarhamn*. Begge parsellane ligg delvis utom byggegrensa mot sjø og det krevst dispensasjon frå bygge og deleforbodet mot sjø jf. pbl. § 1-8. Administrasjonen kan ikkje sjå at føremålet vert sett vesentleg til side og ser fleire fordelar enn ulemper med tiltaket, då leigetakar får mogelegheit til å samla aktiviteten ved settefisk anlegget på staden under eit gards og bruksnummer.

Kartutsnitt med gjeldande reguleringsplan. Markør på område i nordvest som ein ynskjer arealoverføre.



- Arealstatus: Arealføremålet for dei to parsellane er annan næring i gjeldande reguleringsplan; *Detaljregulering for gnr. 163, bnr 1,4,14 og 15 – akvakulturanlegg Øyarhamn.*
- Nabovarsel: Unnateke nabovarsling, Ref. SAK 10 §5-2.
- Tilkomst: jf. *PBL § 27-4 – ingen endring*
- Avløp: jf. *PBL §27-2– ingen endring*
- Vassforsyning: jf. *PBL §27-1– ingen endring*
- Landskap/friluftsliv: Delinga vil ikkje endra bruken av arealet, og truleg ikkje påverka landskap eller friluftsliv.
- Naturmangfaldlova: Der tiltak råkar naturmangfaldet er det etter naturmangfaldslova § 7 stilt krav om at prinsippa i §§ 8-12 vert lagt til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig mynde. Kommunen har undersøkt naudsynte databasar. I tråd med § 8 skal saka vurderast etter eksisterande og tilgjengeleg kunnskap. Kommunen legg på bakgrunn av undersøkinga til grunn at det på staden ikkje er naturmangfald som krev nærare vurdering etter §§ 9-12.
- Kulturminne: Det ligg eit SEFRAK registrert naust innom delingsarealet i aust. Eventuelle framtidige tiltak knytt til naustbygget lyt avklarast i førekant med kulturminnemynde.
- Landbruk: I godkjend reguleringsplan er heile området sett av til næringsføremål, mens delar av planområdet i vest /nord er LNF i Kommuneplan for Kvinnherad 2018 - Arealdelen. I punkt 4.13 i planforklaringa til kommuneplan, er det laga ulike soner med omsyn til kva som skal gjelde i høve der kommuneplan skil seg får reguleringsplan. Arealet ligg i området med detaljeringszone H-910. I slike områder skal reguleringsplan gjelde framfør kommuneplan. Ut i frå opplysingane som ligg føre, er ikkje tiltaka i LNF- området. Landbruk har difor ikkje merknader til omsøkte tiltak.
- Saka vart 21.04.2022 sendt på uttale til Statsforvaltaren i Vestland. Det føreligg ikkje uttale.
- Vedtaket vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for klagevurdering.

Merknader

- Rekning for behandlingsgebyr ifølge vedtekne gebyrregulativ vert sendt frå økonomikontoret til søker.

Alle lovtilvisingar i dette løyvet kan ein finna under internettportalen: **www.dibk.no**

For kommunedirektøren i Kvinnherad

Svein Marken
Rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift

Kopi til:

Referatsak forvaltningsutvalet
Tiltakshavar
Matrikkelen
Statsforvaltaren i Vestland

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon