



Kvinnherad kommune

Fellestenester
Politisk sekretariat

Rosendalsvegen 10

5470 ROSENDAL

Tel: 53483100

Fax: 53483130

Org. nr: 964 967 636

Bankgiro: 3460.07.00083

post@kvinnherad.kommune.no

www.kvinnherad.kommune.no

facebook.com/kvinnherad

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Saksbehandlar
Terje Natland

Tlf. direkte innval
53483169

Vår ref.
2012/1688-7

Dykkar ref.
«REFDATO»

Dato
21.09.2012

Særutskrift - DS - 76/1 - deling av grunneigedom - Løfallstrand - Marta Elise Ness

Kvinnherad forvaltningskomité hadde saka føre i møte 19.09.12 som sak 2012/136.

Vi legg ved utskrift av møteboka og syner til vedtak.

Dersom du vurderer å klaga på vedtaket, viser vi til reglane i forvaltningslova samt eventuelt bestemmelsar i særlov om klage.

Med helsing

Bente Høyland
Møtesekretær

Kopi til:
Terje Natland

Mottakarar:

Statens Vegvesen, Region
Vest

Askedalen 4

6863 Leikanger

Marta Elise Ness

5474 LØFALLSTRAND

Mottakarar:

Morten Arild Leganger

Skeishagen 47A

5474 LØFALLSTRAND

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe Saksbehandlar

2012/1688-3 Terje Natland

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2012/136	Forvaltningskomiteen	19.09.2012

Behandling - Dispensasjon 76/1 - Løfallstrand - Marta Elise Ness

Innstilling frå rådmannen:

Dispensasjon:

Kvinnherad forvaltningskomitee gjev ikkje dispensasjon frå arealføremålet LNF i arealdelen til kommuneplanen eller frå §1-8 om forbod mot tiltak langs sjø. Planlagt deling/bryggje osv kan difor ikkje omsøkjast og handsamast i samsvar med pbl kap 20 og tilhøyrande bestemmelsar. Avslaget er heimla i pbl § 19-2 då omsyna til jordvern, avkøyring og strandsona vert sette til side.

Jordlovbehandling:

Det vert ikkje gitt løyve til å dele frå ein tomt av gnr bnr 76/1. Bygging på dyrka mark er ikkje i tråd med jordvernet.

Avslag er heimla i jordlova §12.

Behandling i Forvaltningskomiteen den 19.09.2012

Kari Fausk Blokhus (Frp), Bjarne Berge (H), Aud Presthus(H) la fram forslag til ny innstilling: Ønskjer å utsette saka til neste forvaltningsmøte – med synfaring.

Røysting: Forslaget frå Kari F Blokhus m.fl vart samrøystes vedteken.

Vedtak frå Forvaltningskomiteen den 19.09.2012

Saka vert utsett til neste møte i Forvaltningskomiteen – med synfaring.



Søkjar: Marta Elise Ness, 5472
Løfallstrand
Søknad dagsett: juni 2012

Om søknaden og eigdommen:

Det blir søkt om dispensasjon frå LNF formålet i kommunedelplanen for å

ommune
ikling og vekst

byggje eit bustadhus på gnr bnr 76/1 på Løfallstrand.

Søknaden vert grunngeven med at det er gitt løyve til bygging på andre bruk på Løfall, og at det er lite tomter i området.

Tomta er stor, om lag 2 dekar, i tillegg vert det søkt om dispensasjon for om lag 60 meter veg over dyrka mark, om lag 0,3 dekar. Totalt 2,3 dekar.

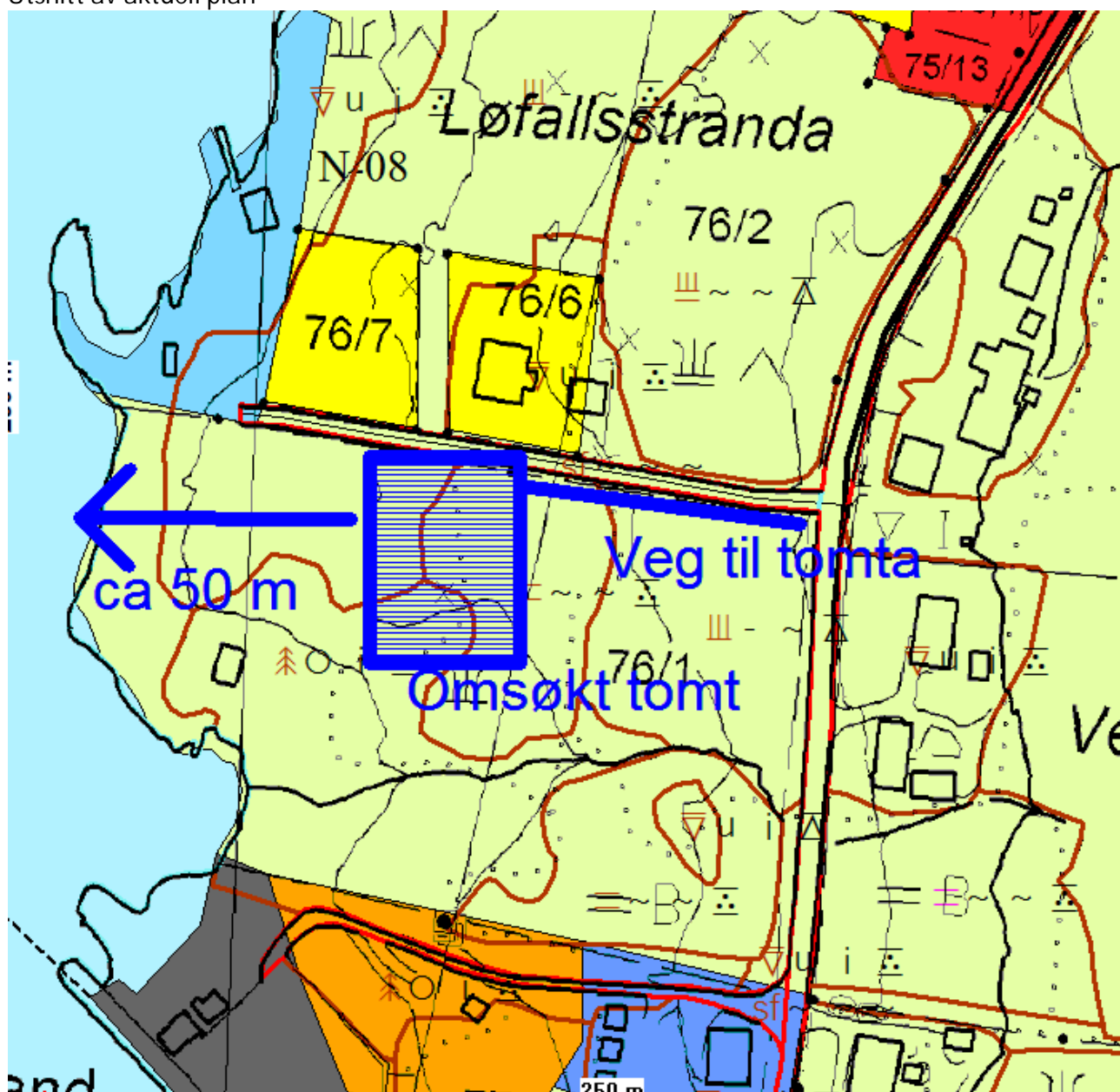
Bruket er middels stort, totalt 115 dekar, der 17 dekar er fulldyrka, 5 dekar beite og 92 dekar skog.

Arealstatus og strandsone

Rådmannen vurderer den omsøkte eigedommen til å liggja innanfor funksjonell strandsone.

Arealet er lettdrevet, dyrka mark, og tiltaket er klart i strid med jordvernet.

Utsnitt av aktuell plan



Nabovarsel

Naboane er varsla og det er ikkje kome merknader.

Uttale frå regionale og statlege styresmakter

Saka har vore sendt på høyring til:

Statens vegvesen

Merknad; det vert rådd frå dispensasjon. Søkjar ber om løyve til å byggje veg til tomta parallellt med eksisterande veg og med ny utkjørsle til riksvegen. I gjeldande reguleringsplan er det sett avgrensingar for opparbeiding av nye avkjørsler. Vegvesenet var positiv til å nytte eksisterande avkjørsle, men søker ønskjer å byggje ein avkjørsle parallellt med eksisterande. Dette er vegvesenet negativ til, sjå vedlegg.

Naturmangfaldlova

Det er ikkje kjente registreringar på tomta, men arealet er dyrka.

Kulturminne

Ingen kjente som saksbehandlar er kjent med.

Støy

Støymåling er ikkje kjent

Klimatilpassing

Ras, flaum, flo.

Veg, vatn og avløp

Er ikkje vurdert

Aktuelle lovheimlar

Den planlagte frådellinga/tiltaket osv krev dispensasjon etter pbl § 19-2 frå formålet LNF i arealdelen av kommunedelplanen og §1-8 om forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag. Vidare må saka behandlast etter jordlova §12, deling og omdisponering av dyrka mark.

Dersom det skal gjevast dispensasjon må omsyna bak reglane det vert dispensert frå, eller omsyna i føremåla til lova, ikkje verta vesentleg sette til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vurdering

Gje ei vurdering av søknaden ut frå kriteria i lova ovanfor og drøft for følgjande tema:

Arealformål er LNF og bygging på dyrka mark er i strid med formålet.

Strandsoneverdiar; Omsøkte tomt med hus på er nærare strandsona enn 100 meter og det er trong for dispensasjon frå §1-8

Naturmangfaldlova; ingen kjente verdiar, ut over at arealet er dyrka.

Kulturminne; ingen kjente

Støy; lite

Jordvernet; deling som omsøkt av ein tomt på om lag 2 dekar på dyrka mark er i strid med overordna retningslinjer. I tillegg vil ein tilkomstveg over dyrka mark vere negativt.

Grunngjeving

Deling som omsøkt vil vere i strid med jordlova §12, med arealformålet i kommunedelplanen og med strandsonevernet.

Deling vil redusere avkastningen bruket kan gje, det er ikkje samfunnsinteresser av stor verdi som talar for deling.

Dispensasjon for å byggje tilkomstveg over dyrka mark parallellt med eksisterande veg til naboatomter er i strid med jordlova.

I dette tilfellet er det vanskeleg å sjå at fordelane er vesentleg større enn ulempane ved tiltaket. Både jordvern, strandsonevern og planstatus taler mot deling.