HJELMELAND KOMMUNE

Hauge Konsult As
Kleppa 22
4130 HJELMELAND

Dykkar ref.:	Vår ref.:	Sakshandsamar:	Dato:
	24/152 - 8	Ingeborg Westersjø Tlf. 40439121	21.03.2024

63/9 - Delegert vedtak - søknad om arealoverføring til gnr 63 bnr 77

Tiltak:
Byggjestad: Gbnr: 63/9
Tiltakshavar: Hilde Ludvigsen

Delegasjonssak nr.: 061/24

Vedtak :

Plan og bygningslova:
Hjelmeland kommune gir dispensjon frå lnf- føremål i kommuneplanen for frådeling av areal frå bustadeigedom gnr 63 bnr 9 til næringseigedom gnr 63 bnr 77. Dispensasjon blir gitt etter plan- og bygningsloven § 19-2. Grunngjevnad for dispensasjon er at bruken av området ikkje vil endre seg og at det ikkje er meir i strid med planen at området inngår i ein næringseigedom enn at den inngår i ein bustadeigedom slik situasuonen er pr i dag.

Det blir gitt løyve på vilkår til søknad om frådeling av ca 320 kvm frå gnr 63 bnr 9 som tilleggsareal til gnr 63 bnr 77 som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 26-1.

Vilkår for løyvet: Det skal tinglysast vegrett over 63/77 til 63/9, dette skal tinglysast samen med arealvoerføringa.

Saka blir sendt vidare til oppmåling

Saksopplysningar:
Det er søkt om arealoverføring på 320kvm frå frå bustadeigedom gnr 63 bnr 9 til næringseigedom gnr 63 bnr 77. Det meste av området som er omsøkt inngår i reguleringsplan R182 – «Puntsnes forretningsområde» medan noko av området er lnfr-område i kommuneplanen og utløyser difor krav til søknad om dispensasjon.

Tiltakshavar grunngjev tiltaket med ønskje om å ha kontroll på området med tanke på frisiktlinjer frå RV13 og inn mot ny butikk. Det skal ikkje byggjast eller gjerast tiltak på området som strir mot føremålet i kommuneplanen eller reguleringsplanen.

Fakta

Lovar, føresegner og rundskriv
Plan- og bygnignslova:
Dispensasjon: Kap. 19 - § 19-2 om dispensasjonsvedtak

Deling: "§ 26-1. *Opprettelse og endring av eiendom*
Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eiendomsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov."

Gjeldande planar, retningsliner og vedtak
Deler av omsøkt område ligg i kommuneplanens arealdel, vedteke 01.04.2019, som LNFR-område. Deler av området ligg innafor reguleringsplan R182 – Puntsnes forretningsområde, vedteke 08.09.2023 – arealføremål uteopphaldsareal og kjøreveg/Parkeringsområde

Innkomne uttalar
Søknad om dispensasjon har vore sendt på høyring til Statens Vegvesen og Statsforvaltaren i Rogaland, ingen har merknad til søknaden.

Konsekvensar for naturmangfald, klima og miljø
Ikkje relevant

Konsekvensar for barn, unge, eldre og folkehelse
Ikkje relevant

Vurdering/drøfting
Dispensasjon:
Det er søkt dispensasjon for eit område som ligg som lnfr i kommuneplanen. Dette området er i dag del av ein bustadeigedom og bruken er i hovudsak atkomstveg til tomta. Området ligg i tillegg inneklemt mellom bustaden og RV13 og er lite egna til landbruksføremål. Ein kan heller ikkje sjå at ålmenne interesser blir skadelidande av tiltaket, eller at tiltaket vil virke skjemmande i landskapsbildet.

Deling: Det kan gis delingsløyve som omsøkt frå bustadeigedom 63/9 til næringseigedom 63/77 på vilkår av at 63/9 blir sikra atkomst med tinglyst vegrett over 63/77.

Gebyr
Gebyr for handsaming av delingssøknad er kr 5 600,- og gebyr for dispensasjon er kr 10 000,-kr jf. Hjelmeland kommune sitt gebyrregulativ.

Me gjer merksam på at gebyr for oppmåling, etter matrikkellova, kjem i tillegg. Dette blir fakturert når eigedommen når oppmålingsforretninga er gjennomført.

Informasjon om klagerett

Klagerett
De har rett til å klage over vedtaket

Kven du kan klage til
De kan klage til klageorganet som for dette vedtaket er Statsforvaltaren i Rogaland.
Klagen skal likevel først sendast til Hjelmeland kommune som kan endre vedtaket sitt som følgje av klaga, eller senda klaga vidare til klageorganet for avgjerd.

Klagefrist
Klagefristen er 3 – tre- veker frå den dagen dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagt innan fristen er ute. Dersom de klagar så seint at det kan være tvil om klagefristen er halden, ber me Dykk gi beskjed om når De mottok denne meldinga. Dersom klaga blir sendt for seint, er det høve til å sjå bort frå ho. Har De særleg grunn til det, kan De likevel søkje om å få klagefristen utsett. De bør i så fall nemne kvifor klaga kjem for seint.

Innhaldet i klaga
I klaga skal De skriva kva for eit vedtak De klagar på, og nemne den eller dei endringar som De ønskjer. De bør grunngi kvifor De klagar og ta med mulege andre opplysningar som kan telje med. Klaga må underskrivast

Partane sin rett til å krevje grunngjeving
Dersom De ikkje alt har fått grunngjeving for vedtaket, kan De setje fram krav om å få det. Eit slikt krav må setjast fram før klagefristen er ute. Klagefristen blir i så fall avbroten, og ny frist blir rekna frå det tidspunktet De får grunngjevinga.

Rett til å krevje rettleiing og nærare opplysningar
Det forvaltningsorganet som har sendt denne, skal dersom De ber om det, gi nærare rettleiing om klagerett, korleis De går fram ved klage og opplysningar om:
Høvet til å gjera seg kjend med saksdokumenta så langt forvaltningslova gir heimel for dette.
Høvet til å få tildømt sakskostnader etter § 36 i forvaltningslova.
Høvet til å søkja gjennomføringa av vedtaket utsett, om iverksetjinga av vedtaket kan tenkjast å verta til skade for klagaren før avgjerda i klagesaka.
Høvet til å søkja fritt rettsråd, muleg også fri sakførsle.

Med vennleg helsing

Ingeborg Westersjø
saksbehandlar

Dokumentet er elektronisk godkjend utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.