



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
Torill Slåke

Tlf. direkte innval
53483264

Vår ref.
2013/2979-5

Dykkar ref.
«REFDATO»

Dato
01.04.2014

Særutskrift - 185/2 - deling av grunneigedom - Valen - Hordaland Fylkeskommune

Kvinnherad forvaltningskomité hadde saka føre i møte 26.3.2014 med vedtak nr 2014/57.

Vi legg ved utskrift av møteboka og syner til vedtaket.

Då saka gjeld dispensasjon etter plan- og bygningslova kap 19, vert kopi av vedtaket også send til berørte regionale og statlege mynder for eventuell klagevurdering.

Dette brevet er sendt elektronisk utan underskrift og vert ekspedert med e-post som inneheld særutskrift med aktuelle vedlegg.

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

Klagefristen er 3 veker frå du har motteke denne meldinga om vedtaket.

Eventuelle spørsmål kan rettast til saksbehandlar.

Med helsing

Bente Høyland
Møtesekretær

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
Torill Slåke

Mottakrarar:

Fylkesmannen i Hordaland Postboks 7310 5020 Bergen

Hordaland fylkeskommune Postboks 7900 5020 Bergen

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe Saksbehandlar

2013/2979-3 Torill Slåke

Saksgang		
<i>Saksnr</i>	<i>Utval</i>	<i>Møtedato</i>

Behandling dispensasjon - 185/2 - deling av grunneigedom kring gammel kraftstasjon - Valen - Hordaland Fylkeskommune

Innstilling frå rådmannen:

Dispensasjon - pbl § 19-2:

Kvinnherad forvaltningskomite gjev dispensasjon frå arealføremålet LNF i gjeldande kommuneplan for Husnes-området. Det kan delast frå ein parsell ca 1,1 da kring eksisterande kraftstasjon som skal nyttast til museum/undervisingsføremål og parkeringsplass. Løyvet er heimla i pbl § 19-2 då omsyna bak reglane det vert dispensert frå, eller omsyna til føremåla i lova, ikkje verta vesentleg sette til side. Ut frå ei samla vurdering, og i samsvar med utgreiinga, ser ein fordelane ved å gje dispensasjon klart større enn ulempene.

Løyve til deling etter Jordlova § 12:

Kvinnherad Forvaltningskomite viser til saksframstillinga og gjev Hordaland fylkeskommune løyve til å dela frå parsellen som omsøkt. Vedtaket er heimla i § 12 i jordlova.

Løyve til deling - pbl § 20-1 m)

Forvaltningskomiteen viser til saksframstillinga og gjev løyve til deling av ein parsell 1,1 da kring eksisterande kraftstasjon som skal nyttast til museum/undervisingsføremål/parkeringsplass.

Delingsløyve er gjevne med heimel i PBL § 20 -1 og på følgjande vilkår:

1. Det må dokumenterast vegrett over 185/2, og denne retten må tinglysast.

Behandling i Forvaltningskomiteen den 26.03.2014

Rådmannen si innstilling vart samrøystes vedteken.

Vedtak frå Forvaltningskomiteen den 26.03.2014

Dispensasjon - pbl § 19-2:

Kvinnherad forvaltningskomite gjev dispensasjon frå arealføremålet LNF i gjeldande kommuneplan for Husnes-området. Det kan delast frå ein parsell ca 1,1 da kring eksisterande kraftstasjon som skal nyttast til museum/undervisingsføremål og parkeringsplass. Løyvet er heimla i pbl § 19-2 då omsyna bak reglane det vert dispensert frå, eller omsyna til føremåla i lova, ikkje verta vesentleg sette til side. Ut frå ei samla vurdering, og i samsvar med utgreiinga, ser ein fordelane ved å gje dispensasjon klart større enn ulempene.

Løyve til deling etter Jordlova § 12:

Kvinnherad Forvaltningskomite viser til saksframstillinga og gjev Hordaland fylkeskommune løyve til å dela frå parsellen som omsøkt. Vedtaket er heimla i § 12 i jordlova.

Løyve til deling - pbl § 20-1 m)

Forvaltningskomiteen viser til saksframstillinga og gjev løyve til deling av ein parsell 1,1 da kring eksisterande kraftstasjon som skal nyttast til museum/undervisingsføremål/parkeringsplass.

Delingsløyve er gjevne med heimel i PBL § 20 -1 og på følgjande vilkår:

1. *Det må dokumenterast vegrett over 185/2, og denne retten må tinglysast.*

Søkjjar: Hordaland Fylkeskommune, Postboks 7900 Bergen
Søknad dagsett: 15.11.2013

Om søknaden og eigedommen:

Historikk:



I sak [13/189](#) vart det 16.01.2013 søkt om deling av tomt 600 m² kring eldre kraftstasjon, det vart godkjent dispensasjon og deling i Forvaltningskomiteen 08.05.2013. Saka er ikkje gjennomført.

Det vert nå søkt om dispensasjon til frådelling av ein parsell av 185/2 på Valen. Parsellen er deling av tomt kring eksisterande eldre kraftstasjon. Grunnen til frådelling er at denne skal haldast

utanom salet av Valen og Handeland gard. Det vert nå søkt om å dela frå ca 1,1 da kring bygget, og det skal bl.a. gje rom for ein parkeringsplass for besøkjande, som ikkje var med i første

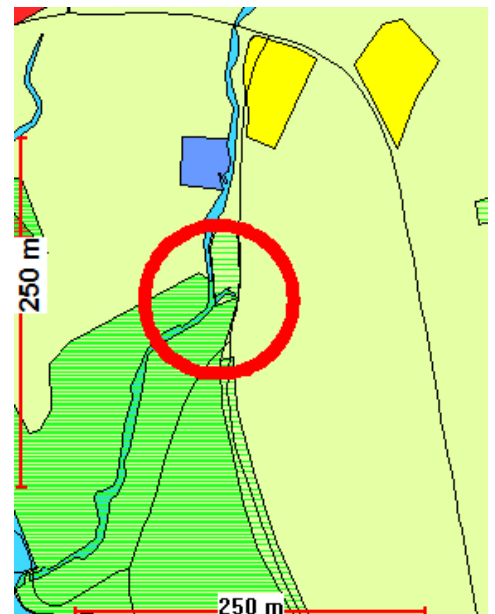
søknad.

Arealstatus og strandsone

Omsøkt eigedom ligg i LNF-område i Kommuneplanen for Husnes-området, vedteken 20.02.2003. Her er retningsline i kommuneplanen som seier at delar av parsellen ligg innanfor viktige landskaps-turvegdrag/grøntstruktur der bygge-og anleggstiltak ikkje bør tillast. Parsellen har og ei retningsline om kulturminne/bygningsvern på grunn av den gamle kraftstasjonen frå 1910.

Det er ikkje reguleringsplan i området.

Parsellane ligg ikkje innanfor 100 m-beltet langs sjøen.



Nabovarsel

Aktuelle naboar/gjenbuarar er varsla, det er ikkje kome inn merknader.

Uttale frå regionale og statlege styresmakter

Saka har vore sendt på høyring til følgjande:

Fylkesmannen i Hordaland

Ingen merknad.

Hordaland fylkeskommune

Ingen merknad:

NVE

Ingen merknad.

Naturmangfaldlova

Det er ikkje registret viktige naturtypar eller biologisk mangfald på eller rundt dette arealet.

Søkjtar opplyser at det er tre store eiketre på parsellen. Desse bør ein la stå urørde ved utbygging av parkeringsplassen.

Kulturminne

I kommuneplanen er det teke med at den gamle kraftstasjonen frå ca 1910, og deler av den gamle postvegen er viktige kulturminne i Valen krins.

Støy

Ikkje relevant

Klimatilpassing

Saka vert sendt til NVE på høyring i samband med at parsellen ligg nær Valeelva, for vurdering av eventuell flaumfare.

Veg, vatn og avløp

Vatn og avlaup vert ikkje endra. Tilkomst vert som før, det må inngåast avtale om tinglyst vegrett over 185/2.

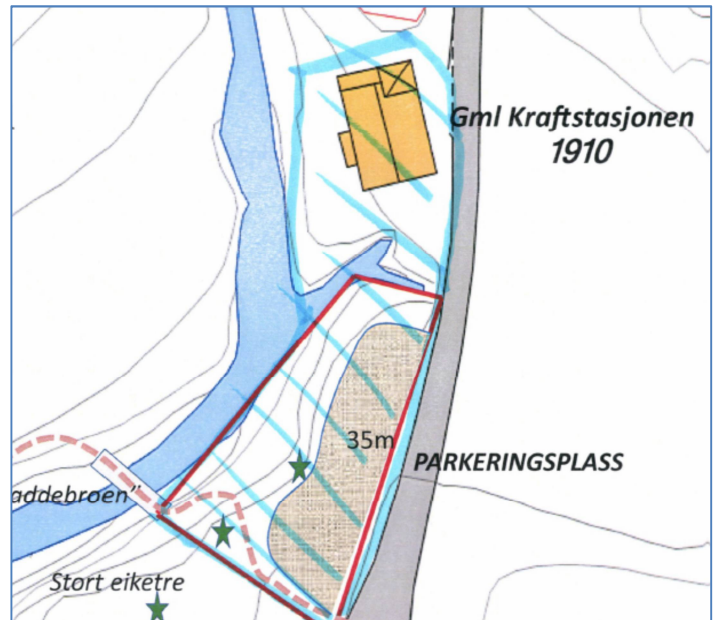
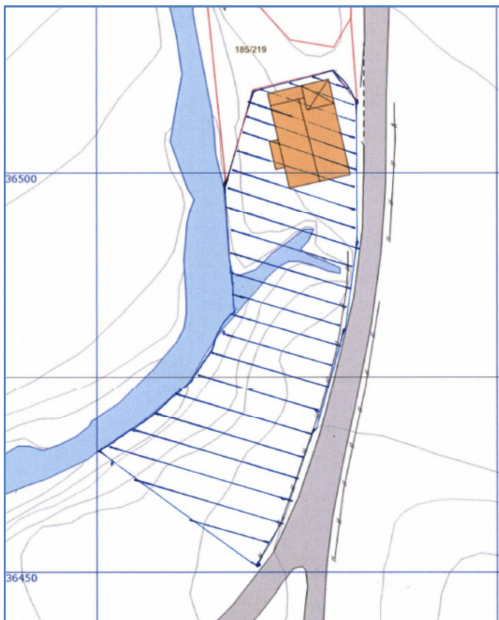
Jordlovsbehandling § 12:

Saka er vurdert etter § 12 i jordlova.

Eigedommen som skal delast er ein stor landbrukseigedom. Valen Sjukehus og tilhøyrande aktivitetar er lokalisert på eigedommen. Den har vore offentleg eigd, men er nå seld til ein privat aktør. Det er viktig ut frå eit samfunnsomsyn å ta vare på historia til bruket, noko som kan verta gjennomført ved denne delinga. Den omsøkte delinga vil ikkje vera til vesentleg ulempe for landbruket.

Aktuelle lovheimlar

Den omsøkte frådellinga krev dispensasjon etter pbl § 19-2 frå formålet LNF (landbruk, natur og



friluftsområde) i kommuneplanen. Tiltaket må vurderast etter jordlova.

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

Parsellen ligg i LNF med retningsline om viktig kulturminne. Fylkeskommunen ynskjer dela frå ei tomt kring kraftstasjonen, for å behalda denne etter salet av Valen og Handeland gard.

Dette er for å kunna ivareta dette kulturminne, og i lag med Valestiftinga samarbeida om å restaurera bygga på staden. Det er og behov for ein parkeringsplass i samband med besøkjande til bygget. Det vert satsa på forvaltning og formidling av historia til kraftproduksjonen i området. Parkeringsplassen kan og nyttast av allmenta, ved turar i området og langs sjøen.

Det er viktig at turstien over eigedommen ikkje vert råka at utbyggingsplanane.

Rådmannen ser på dette som eit tiltak av stor samfunnsnytte, og sidan frådelling parsellane har liten negativ verknad for landbruket i området, finn vi at fordelane med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Konklusjon

Rådmannen meiner at ut frå vurderinga ovanfor vert ikkje omsyna bak lova, eller føremålet i lova sett vesentleg til side. Ut frå ei samla vurdering er fordelane med å gje dispensasjon klart større enn ulempene, og ut frå dett vil vi tilrå dispensasjon frå arealføremålet til deling av tomt som omsøkt.

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon/deling
2. Kart

For info i saka: ePhorte Websak [2013/2979](#)