



Hordaland fylkeskommune, eideomsavdeling
Postboks 7900
5020 BERGEN

Løyve til dispensasjon for frådeling av tilleggsareal på gnr 47 og bnr 129, 183 og 212

Søknad om frådeling er mottaken her 11.07.2017

1. Søknaden gjeld:

Dispensasjon for arealoverføring mellom to bustadeigedomar og Voss gymnas.

2. Fakta i saka:

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-3 andre ledd vert det gjeve fritak for nabovarsling. Det vert vurdert at deira interesser ikkje vert påverka av tiltaket.

Omsøkte areal er avmerka i situasjonsplan mottatt 11.07.2017, vedlegg 4.
Storleik på omsøkt areal som skal overførast frå gbnr. 47/183 til gbnr. 47/129 er på om lag 110m².
Storleik på omsøkt areal som skal overførast frå gbnr. 47/129 til gbnr. 47/183 er på om lag 150m².
Storleik på omsøkt areal som skal overførast frå gbnr. 47/129 til gbnr. 47/212 er på om lag 12m².

3. Planstatus:

Arealet ligg i regulert område, reguleringsplan for Skulehaugen, planident 09010, og er avsett til annan veggrunn, boligbebyggelse, veg og grøntstruktur.

4. Vurdering av søknad:

Tiltaket er ikkje i tråd med plan, det er søkt om dispensasjon frå arealføremålet.

4.1 Tilhøvet til anna lovgjeving og private rettstilhøve:

Løyvet er gitt i samsvar med plan- og bygningslova og gjev/endrar ikkje utan vidare privatrettslege rettar på tomta, jf. pbl. § 21-6.

5. Dispensasjon:

5.1 Om dispensasjon:

Det er to vilkår som må vere oppfylt før kommunen kan gje dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2. Vilkår ein er at omsyna bak føresegna det vert dispensert frå ikkje vert vesentleg tilsidesett, vilkår to er at fordelane ved å gje dispensasjon samla sett må vere klart større enn ulempene.

Dei ulike føresegnene i planar har som oftast blitt til gjennom ein omfattande prosess. Det skal difor ikkje vera ei kurant sak å fråvika desse, også for at planen sitt hovudføremål som overordna informasjons- og avgjerslegrunnlag ikkje skal undergravast. Det vil normalt ikkje vera høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke.

Det er søkt om dispensasjon frå arealføremålet.





5.2 Søknad om dispensasjon:

Ansvarleg søkjar har oppgjeve følgjande som grunngeving for dispensasjon:

2. Søknad om dispensasjon

Arealet som skal overførast frå bnr. 129 og leggjast til bnr. 183 er regulert til grøntstruktur. Bnr. 183 er regulert til bustadføremål.

Frådelinga er såleis ikkje i samsvar med reguleringsplanen, og vi søker om dispensasjon frå arealføremålet i planen.

I HFK sin reguleringsplan for Nye Voss Gymnas er tilkomstvegen for bustadeigedomane bnr. 183 og bnr. 212 endra, og den nye tilkomstvegen går, som nemnd ovanfor, over bnr. 183 sin eigedom. Den nye vegen er no ferdig etablert, og bnr. 183 har «mista» ca. 110 m² av arealet sitt (Parsell 2). Gjennom eit makeskifte der HFK overfører Parsell 2 på ca. 150 m² til bnr. 183, får bnr. 183 attende det dei har gjeve frå seg.

Det dreier seg her om små areal, og justering av grensene mellom dei to formåla vil vere ei mindre endring. Parsell 2 har ei slik plassering at det ikkje vil gå ut over HFK sin bruk av skuleeigedommen at dette arealet blir overført til bnr. 183, medan det for bnr. 183 vil vere ein stor fordel å få innlemma arealet i bustadeigedommen sin.

Vi meiner såleis at vilkåra for dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 vil vere oppfylt her.

5.3 Kommunen si vurdering av søknad om dispensasjon:

Omsyna bak føresegna er at skuleområdet skal avgrensast, og at det skal vere grøntareal mellom skule, bustadhus og turområda i Prestegardsmoen og mot Vosso.

Reguleringsplanen er av nyare dato og det er i utgangspunktet lite ynskjeleg å dispensera frå nye planar. Det omsøkte grøntarealet er på ca. 150 m² og grensar i sør og vest mot ein bustadeigedom. Arealet er skrånande med ein del tre. Det vert vurdert at for å få til ei god løysing med omsyn til tilkomstveg til gymnaset sine areal, for eigedomane og for restarealet mellom bustadeigedommane, er den omsøkte arealoverføringa totalt sett ei god og naudsynt løysing.

Det vert vurdert at omsynet bak føresegna ikkje vert vesentlig tilsidesett då det er eit mindre grøntareal som vert lagt til ei bustadtomt og dei andre omsøkte areala er i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Det er ei klar overvekt av argument som talar for dispensasjon då løysinga vil tene tilkomsten til delar av gymnaset og bustadeigedommen får erstatningsareal.

Ut i frå ovannemnde vurderer kommunen det slik at ein dispensasjon frå reguleringsplan ikkje vil setje omsyna bak arealoverføringane vesentleg til side. Det omsøkte tiltaket vil heller ikkje vera i strid med føremålet til planen.

Plan- og bygningsmynde finn på dette grunnlag at vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert innvilga.

Saka vert vidare handsama etter matrikkellova av oppmålingsavdelinga, partane vert varsla til oppmålingsforretning innan gjeldande frist.

Vedtak:

Ein viser til saksutgreiinga. Kommunen gjev med dette dispensasjon frå reguleringsplanen, jf. pbl § 12-4 (rettsverknad av reguleringsplan).

I medhald av § 20-1 bokstav m i plan- og bygningslova vert det gjeve løyve til frådeling av parsellar med desse atterhald og merknader:



1. Frådelingsløyvet etter plan- og bygningslova er gjeve i samsvar med situasjonskart datert mottatt 11.07.2017. Den som utfører forretninga kan samtykkje i mindre avvik, for å kunne få ei gagnleg grense ut frå tilhøva i terrenget, jf. matrikkellova § 33.
2. Med heimel i plan- og bygningslova § 21-4 bokstav a og b vert det kravd at dei frådelte areala skal samanføyast som vist til i søknaden før oppmålingsforretninga vert avslutta.
3. Sakshandsamingsgebyr på kr. 9037,- skal betalast.

Vedtaket etter plan- og bygningslova (pbl) kan påklagast etter § 1-9 i pbl og forvaltningslova § 28. Eventuell klage må framsetjast skriftleg til kommunen innan 3 veker etter at melding om vedtaket er motteke, jf. forvaltningslova § 29.

Med helsing
Voss kommune
Byggesak

Gunhild Ormbostad Rong

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng ikkje signatur

Kopi til:
John Erling Bjørke
ANFINN HOLSTAD

Mottakar:
Hordaland fylkeskommune, eigedomsavdeling