



Knut Morten Ånensen
Molvikavegen 455
5993 ØSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/8090 - 21/85667

Saksbehandlar:
Kjartan Medaas
kjartan.medaas@alver.kommune.no

Dato:
16.12.2021

Løyve til frådelling av naustetomt - gbnr 227/2 Molvik

Administrativt vedtak: Saknr: 1355/21

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom (frådelling) av naustetomt på om lag 58m² frå gbnr 27/2. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Den frådeltte parsellen skal slåast saman med gbnr 227/7.
- Bruken av den frådeltte parsellen skal vera i tråd med definisjonen av naust i kommunedelplan for Lindås.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedomsregistrering jf. pbl § 21-9.

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom for naustetomt med eksisterande naust. Den nye grunneigedomen, naustetomta, skal overførast til gbnr 227/7. Tomta er oppgjeve til å vera om lag 58m². Gbnr 227/2 er matrikkelført med eit areal på om lag 590 da.

Naustet høyrer til gbnr 227/7 og vart i følgje søkjar flytta til der det står no i 1920. Søknad om frådelling er ledd i formalisering av tidlegare munnleg avtale mellom partane. Det er søkt om frådelling til uendra bruk.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.09.2021 og tilleggsmotteken 14.12.2021.

Planstatus

Arealet ligg i uregulert område sett av til LNF formål i kommunedelplan for Lindås. Arealet ligg innanfor byggje- og deleforbodet i strandsona.

Uttale frå annan styresmakt

Saka er ikkje sendt til uttale til annan styresmakt.

Deling etter jordlova § 12

Alver kommune ved landbruksavdelinga har i delegert vedtak saknr. 005/22 datert 03.01.2022 gjeve løyve til deling etter jordlova:

Vedtak :

Alver kommune gjev med heimel i jordlova § 12 samtykke til deling av 0,58 daa skogareal/anna marks lag med påståande naust som omsøkt frå gbnr 227/2.

Løyve vert gitt på følgjande vilkår:

-Den frådeltte parsellen skal slåast saman med gbnr 227/7.

Dispensasjon

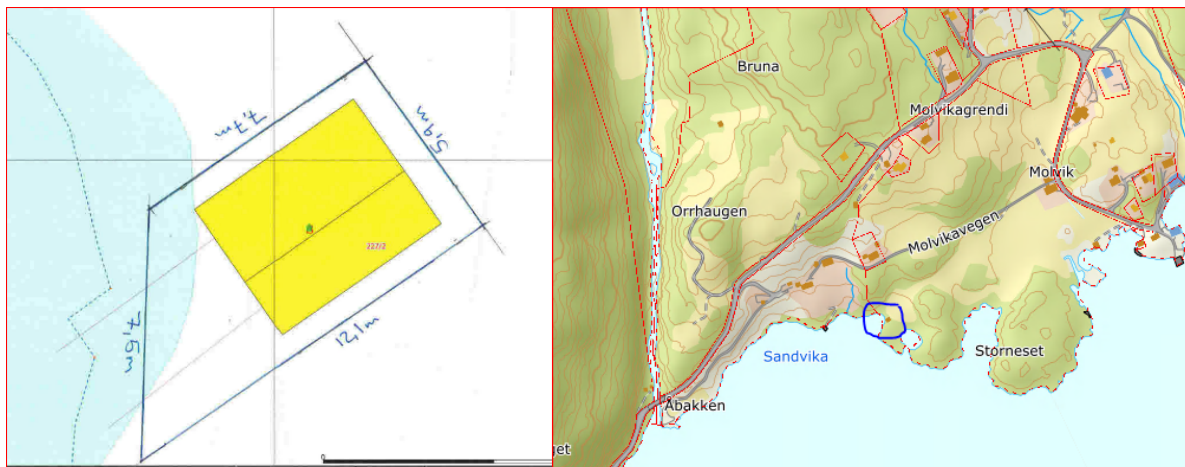
Det er søkt om frådelling til uendra bruk. Det er då ikkje trong for dispensasjon frå arealformål i kommunedelplanen eller frå byggjeforbod i strandsona.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Det er ingen naboeigedomar som grenser til naustetomta utanom avgjevareigedomen. Det vert gjeve fritak frå reglane om nabovarsling med heimel i pbl. §21-3 2. ledd.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 26.09.2021.



Utsnitt av situasjonsplanen

Frå kommunen sitt kart. Innrिंग naustetomt.

Veg, vatn og avlaup

Søknaden utløser ikkje endring i tilhøva kring vatn og avlaup. Det er lagt fram erklæring om gangvegrett over gbnr 227/2 fram til tomta. Denne vert å tinglysa saman med oppretting av grunneigedomen.

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst i samsvar med pbl. § 27-4.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Det er ikkje avdekkta tilhøve som er til hinder for arealoverføringa. Ein har mellom anna sjekka arealet mot NVE sine aktsomhetskart.

VURDERING:

Naturmangfaldlova

Kommunen har sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

Naustet er oppført for mange år sidan. Ei frådelling av tomta rundt vil ikkje føra til endringar med tanke på naturmangfaldet.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Vurdering av søknaden

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/endring av eigedom må ikkje skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomstar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Det vert opplyst at i 1920 vart naustet flytta frå gamle naustfjæra til der det står i dag. Bakgrunnen for flytta var at det var for vêrhardt der det opprinneleg stod. Flyttinga var etter avtale med dåverande eigarar. Naustet er SEFRAK registrert (landsdekkande register over eldre bygningar og andre kulturminne i Noreg). Her er det oppført at naustet vart oppført i 1920.

Gbnr 227/2 har i tillegg til omsøkte naustetomt anna naust på eigedomen

Det er søkt om frådelling til uendra bruk. Læra om frådelling til uendra bruk er utvikla gjennom rettspraksis. Dette er eit unntak frå hovudregelen om at frådelling ikkje kan skje i strid med planar og pbl § 1-8 (forbod mot tiltak i 100 meterbeltet mot sjø), utan at det vert gjeve dispensasjon.

Kommunedelplanen sine arealformål får verknad for framtidig utnytting av arealet. Frådelling i seg sjølv fører ikkje med seg nokon faktisk endring i bruken. Frådelinga vert å sjå på som ei formalisering av eksisterande situasjon.

Vilkåra som må vera på plass for at ein kan gje løyv til frådelling til uendra bruk er.

- Bruken må vera lovleg etablert før området vart sett til LNF formål.
Naustet er oppgjeve oppført i 1920. Det var før området vart sett til LNF formål.
- Bruken må vera samanhengande.

Det ver oppgjeve at naustet har vore i samanhengande bruk sidan naustet vart oppført. Kommunen legg til grunn at dette medfører riktighet.

- Bruken må ikkje vera brukt til andre formål.
Søklar skiv at bruken har vore uendra frå naustet vart bygd. Det er ingen ting som tyder på at naustet har vore brukt til anna enn til det naust er meint brukt til.
- Bruken må framleis vera som før.
Det er ingen ting som tyder på at bruken skal vera ein annan enn før. Det vert sett vilkår om dette i vedtaket.

Både avgjevar- og mottakareigedom er registrert som landbrukseigedom. Omsøkt frådelling er soleis i tråd med LNF formålet i kommunedelplanen.

Det er søkt om dispensasjon frå pbl. §1-8. Omsynet bak forbodet er i hovudsak å ivareta ålmenta sin tilgang til strandsona og rett til fri ferdsel. I dispensasjonssøknaden argumenterer søklar med at arealet er bygd med naust og at derfor ikkje vil medføra ytterlegare privatisering ved oppretting av tomt rundt naustet. Kommunen er samd med søklar i denne vurderinga.

I vurderinga av om det er krav om dispensasjon frå byggeforbod i strandsona, pbl. §1-8, er lagt vekt på departementet sin tolkingsutale frå 07.11.2016. Her legg departementet til grunn at læra om uendra bruk også gjeld for frådelling etter §1-8. Kommunen finn etter dette at det ikkje er naudsynt med dispensasjon etter pbl. §1-8.

I og med at naustet allereie er bygd vil ikkje frådelling av naustetomta få verknad på natur- og kulturmiljø, friluftsliv eller landskapet elles. Allmenne interesser vert ikkje rørt ved ei frådelling. Tilkomst til området vert som før. Det er lagt fram erklæring om gangvegrett frå gbnr 227/7 til tomta. Denne erklæringa vert å tinglysa samstundes som den nye grunneigedommen vert oppretta i grunnboka.

Det vert sett som vilkår for løyvet at naustetomta vert slått saman med gbnr 227/7.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom som omsøkt. Det vert sett vilkår om at naustetomta skal slåast saman med gbnr 227/7 samt at bruken skal vera i tråd med definisjonen av naust i kommunedelplan for Lindås.

Aktuelt regelverk

- Deling av eigedom er søknadspliktig, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.
- Frist for sakshandsaming, jf. pbl. § 21-7 jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 7-2.
- Krav om nabovarsling, jf. pbl. § 21-3.
- Deling må vere i samsvar med prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.
- Kommunen kan ikkje opprette eigedomar som ikkje er eigna til å bygge på, eller som er i strid med lov, forskrift, vedtekter eller plan, jf. pbl § 26-1.

- Delegert administrativt mynde føl av kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.
- Du kan klage på vedtaket etter lov om offentlig forvaltning (fvl) §§ 28-36.
- Vedtaket må klagast på før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, jf. fvl § 27b.
- Frist for oppmåling er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Kommunen og du kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkelloa § 35.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak og kan klagast på til kommunen. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut.

Oppmåling

Saka vert oversend avdeling for kart og oppmåling. Sakshandsamingsfristen der er 16 veker. Fristen vert forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/8090

Med vennlig helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Bilder
Grunnkart

Mottakarar:

Knut Morten Ånensen
Svein Harald Molvik

Molvikavegen 455
Molvikavegen 549

5993 OSTEREIDET
5993 OSTEREIDET