

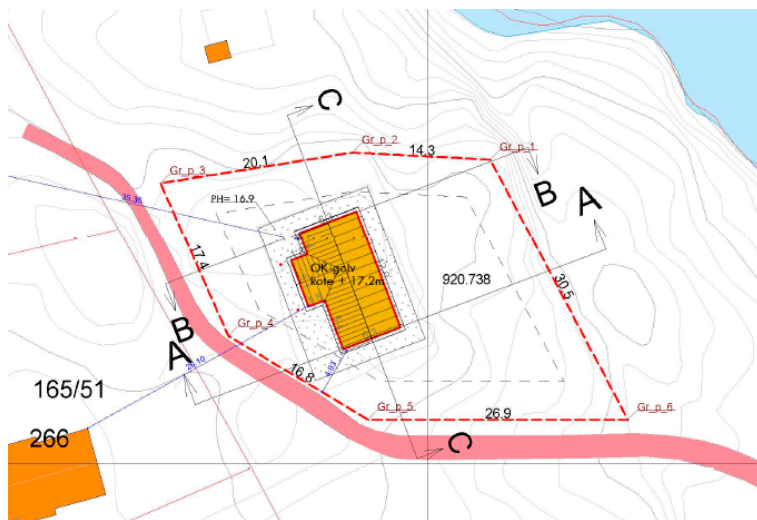
## Det kom inn søknad om deling den 15.03.2022 for hyttetomt på Baløy.

### Vedtak:

Austrheim kommune gjev på vilkår løyve til omsøkt frådelling av hyttetomt på gbnr. 165/6 på Baløy. Vilkåret er at det vert tinglyst naudsynte rettar for VVA til den nye eigedomen. Grunngevinga for frådellinga er at søknaden er i tråd med dispensasjonsløyvet gjeve i formannskapet den 04.02.2022 i sak 08/22. Vedtaket er heimla i plan-og bygningslova si §§ 20-1, 21-4 og 26-1.

### Saksutgreiing:

Det vart den 15.03.2022 søkt om deling av ny hyttetomt frå gbnr. 165/6 på Baløy. Omsøkt frådelt tomt er på om lag 0,9 dekar. Frådelt areal er vist i tidlegare dispensasjonssøknad, den vart handsama i formannskapet den 03.02.2022. Kjøpar av omsøkt bustadtomt er Åge Hauge Hjelmtveit. Han tek og kostnadane med delingssaka og oppmålinga. Den nye eigedomen vil få tilkomst via fylkesveg og vidare frå privat veg fram til omsøkt frådelt tomt. Det er kommunalt vatn og privat avløp i området. Frådelt areal skal vera i tråd med godkjent dispensasjonsløyve og situasjonsplan lagt ved i denne saka.



Søkjjar har opplyst at vegrett og rett til tilkobling til vatn og avløp kan tinglysast. Søkjjar skriv at det er etablert avtale med omkringliggjande eigedomar om tilkopling til eksisterande VA-nett, bruk av eksisterande sti / tilkomstveg og parkeringsplass. Alle forhold omkring infrastruktur er avklart og på plass. Denne avtalen er datert 27.09.2021. Denne avtalen må tinglysast. Søknaden om deling er nabovarsla på vanleg måte i dispensasjonssaka. Det kom ikkje merknad til nabovarsel.

Austrheim kommune vil informera om at hytte skal plasserast som vist på kart i dispensasjonssaka. Søknaden om frådelling vart først handsama som ein dispensasjon frå reguleringsplanen i området og dispensasjon frå bygge- og delingsforbodet i strandsona frå kommuneplanen sin arealdel.

**Reguleringsplan 1 hyttefelt gbnr. 165/6 Baløy, planid. 2005002** som gjeld her vart godkjent i kommunestyret den 05.10.2005. Kommuneplanen sin arealdel i Austrheim kommune vart godkjent den 11.04.2019, den viser området som regulert hytteområde.

Austrheim kommune ser at søknaden er i tråd med godkjent dispensasjonssøknad og vil på vilkår gjeva løyve til omsøkt frådeling av hyttetomt på gbnr. 165/6. Vilåret er at det vert tinglyst naudsynte rettar til VVA for den nye hytteeigedomen.

Ved den private tilkomstvegen nede ved fylkesvegen må postkassestativet truleg flyttast før det kan gjevast byggjeløyve til hytte her. Dette på grunn av trafikktryggleiken ved fylkesvegen. Det er eit vilkår i løyvet at Vestland fylkeskommune handsamar avkjørselen etter veglova om utvida bruk før løyve til bygging av hytte kan gjevast. Dette må gjerast før byggjeløyve kan gjevast, dette må søkjar ordna formelt med fylkeskommunen. Austrheim kommune viser til førebels uttale til avkøyrsla i dispensasjonssaka frå Vestland fylkeskommune datert den 12.01.2022 som var:

*Avkøyrsla er noko utflytande og må strammast opp. Det må berre vere eitt avkøyrslpunkt. Hellinga i avkøyrsla skal vere slik at overvatn ikkje renn ut i fylkesvegen. Det kan sjå ut til at hellinga bør rettast noko slik at det er fall frå vegkant og inn i avkøyrsla slik at vatn renn bort, og ikkje ut i veggen. Då unngår ein at det dannar seg is i vegbana vinterstid, og ein unngår at det renn grus ut i veggen. Både is og grus kan skape farlege situasjonar for både bilar, motorsyklar og syklistar. Det kan ikkje parkerast i siktsona. Det er mogeleg at postkassestativet må flyttast.*

Austrheim kommune viser til denne viktige merknaden og rår søkjar til få sendt ut søknad som skal behandlast etter veglova så fort som mogeleg, då tiltaka i dette vegkrysset er viktig å få avklart og gjennomført før byggjeløyve kan gjevast på hytte. Me ser i uttalen at fylkeskommunen er positiv til tiltaket, om dette kjem på plass, og legg det til grunn i denne sakshandsaminga. Detaljar omkring frådelinga vert teke i kartforretninga, men dispensasjonsløyvet er førande for frådelinga.