



AUSTRHEIM KOMMUNE

Plan, bygg, oppmåling og miljø

Tor Hermansen
VIKANE 80
5943 AUSTRHEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/231 - 22/1349

Saksbehandlar:
Asbjørn Nagell Toft
asbjorn.n.toft@austrheim.kommune.no

Dato:
11.02.2022

Løyve til frådelling av bustad på gbnr 141/1 - Vikane

Administrativt vedtak. Saknr: 023/22

Vi syner til søknad motteke 08.02.2022

Vedtak

Austrheim kommune gjev løyve til omsøkt frådelling av ein bebygd bustadtomt på gbnr. 141/1. Grunngevinga for frådellinga er at søknaden er i tråd med kommuneplan sin arealdel som vart godkjent den 11.04.2019 og delinga fører ikkje til drift- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Vedtaket er heimla i jordlova sin § 12 og plan-og bygningslova si §§ 20-1, 21-4 og 26-1.

Saksutgreiing:

Det er søkt om frådelling av ein bebygd bustadtomt på gbnr. 141/1 på Vikane. Det er det gamle våningshuset på garden som er omsøkt frådelt med ein tomt på om lag 1,1 dekar. Kart datert den 26.01.2022 er lagt ved som viser ny tomt omkring huset. Omsøkt tiltaket som gjeld frådelling er i tråd med vedtatt kommuneplan i Austrheim kommune. Tomten som skal frådeles ligg ved veg.

Kjøpar av tomten med huse på dotter av eigar av landbrukseigedomen. Heimselshavar har signert søknaden den 26.01.2022. Anna eigar av gbnr. 141/1 har samtykt til delingsøknad med fullmakt, denne er datert den 08.02.2022. Naboar er varsla på vanleg måte, dei har samtykt til omsøkt søknad.

Den nye eigedomane vil få tilkomst via privat veg til kommuneveg. Det er kommunalt vatn i området, men ikkje kommunalt avløp frå huset.



Omsøkt frådelt tomt ligg i LNF-område med spreidd bustadareal (SBN4)

Austrheim kommune ser at søknaden er i tråd med kommuneplanen sin arealdel som vart godkjent den 11.04.2019, og kommunen kan godkjenne denne frådelinga som omsøkt. Dette sidan omsøkt frådelt tomt ligg i LNF-område med spreidd bustadareal (SBN4), i dette området er kvoten 3 hus. Delinga er i tråd med føresegn i kommuneplanen sin arealdel for LNF-spreidd. Frådelingen er difor i tråd med plan- og bygningslova og føresegn § 3.2.1:

§ 3.2.1 Ny bygnad

Område for spreidd byggeområde kan i planperioden byggjast ut med nye bustader der det ikkje er til ulempe for landbruk, friluftsliv eller natur og miljø. Frådeling eller bygging må ikkje medføre vesentlig driftsulempe for landbruket. Det kan ikkje byggast på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogsområde av høg bonitet, jf. pbl §11-11 nr. 2.

Saka er drøfta med felles landbrukskontor og dei er samde om at denne delinga som omsøkt kan godkjennast etter jordlova sin § 12.

I jordlova sin § 12-delning i tredje ledd står det følgjande:

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Det var viktig for landbrukskontoret for delinga at eksisterande grønn vegetasjonsbuffer i nord mot det dyrka arealet vert på landbrukseigedomen som i dag. Dyrka mark vert såleis ikkje berørt av delinga. I e-post frå felles landbrukskontor om saka, den er datert den 19.01.2022 står det at:

Garden har ikkje trong for to hus i drifta, sjølv om det er lurt å ha to hus. Dyrka mark vert ikkje berørt. Det er eigen tilkomst før tunet, så tenkjer at då er det mindre driftsulemper. Bør ha ein liten buffer (vegetasjonssone) mellom den fulldyrka jorda i nord og tomten – det ser ut som skal gå fint å få til. At arealet ligg i LNF spreidd – talar for det.

Austrheim kommune legg desse vurderingane etter jordlova til grunn i saka. Austrheim kommune vil og framheva at omsøkt deling vil vareta omsynet til busetjinga i område då ein barnefamilie vil flytta til bygda/garden her og busetja seg fast.

Austrheim kommune legge elles til grunn at naudsynte rettar knytt til VVA for den nye bustadeigedomen vert tinglyste. Detaljar omkring frådelinga vert teke i kartforretninga. Saka vert no sendt over til vidare oppmålingarbeid.

Lykke til med vidare framdrift i saka.

Med helsing

Asbjørn Nagell Toft
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Kopi til:
Alf Kvant

Mottakere:

Tor Hermansen

VIKANE 80

5943

AUSTRHEIM