



AUSTRHEIM KOMMUNE

Plan, bygg, oppmåling og miljø

Emma Sofie Hjelmtveit
BALØYVEGEN 300
5943 Austrheim

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/1221 - 22/2463

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

Dato:
21.03.2022

Løyve til frådelling av hyttetomt på gbnr 165/6 - Baløy -

Administrativt vedtak. Saknr: 040/22

Vi syner til søknad motteke den 15.03.2022.

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 frådelinga 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.



Søkjær har opplyst at vegrett og rett til tilkobling til vatn og avløp kan tinglysast. Søkjær 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 frådeling vart først handsama som ein dispensasjon frå reguleringsplanen i området og dispensasjon frå byggje- 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. Vilkåret er at det vert tinglyst naudsynte rettar til VVA for den nye hytteeigedom.

Ved den private tilkomstvegen nede ved fylkesvegen må postkassestativet truleg flyttast før det kan gjevast byggjeløyve til hytte her. Dette på grunn av trafiktryggleiken 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 søkjær 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 byggeløyve 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. Lykke til med vidare framdrift.

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.

Med helsing

Asbjørn Nagell Toft
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Kopi til:

Alf Kvant

Mottakere:

Emma Sofie Hjelmtveit	BALØYVEGEN 300	5943	Austrheim
Oddny Margrethe Hauge Kleppe	ROMSLOVEGEN 261	5263	Trengereid
Wenche Hauge Eilifsen	FOLLDALSHIEIA 46C	5239	Rådal
Åge Hauge Hjelmtveit	KVERNABEKKVEGE N 110A	5243	Fana