



Ove Kåre Risa
Risasjøvegen 305
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1440 - 16/11981

Saksbehandlar:
Eli Bjørklid
Eli.Bjorklid@lindas.kommune.no

Dato:
03.05.2016

Gbnr 123/2 Risa. Løyve til å dele frå naust.

Eigedom: Gnr.123 bnr.2 Risa
Adresse for eiged.: Risasjøvegen 305, 5955 Lindås
Type tiltak: Deling av grunneigedom, areal til naust
Heimelshavar: Ove Kåre Risa
Søker: Ove Kåre Risa

Saka gjeld:

Søker eig gnr.123 bnr.2 i Lindås kommune. Dette er ein landbrukseigedom. I samband med generasjonsskifte vert det søkt om løyve til å dele frå om lag 600m2 sjøtomt med påståande naust.

Planstatus/dispensasjonar:

Nausttomten som er søkt delt frå ligg delvis i område sett av til fritidsføremål og delvis i LNF område/område for spreidd naustbygging. Kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden gjeld for den delen av eigdommen der naust- tomte ligg, medan det er kommunedelplanen for Lindåsneset og Mongstad som gjeld for den delen for resten av gbnr 123/2. dette er stor sett LNF område, men bustadområde B2, er planlagd på ein del av innmarka.

Slik administrasjonen vurderer tiltaket, er det ikkje naudsynt med dispensasjon for deling. Føresegnene for kommunedelplanen pkt.4.33 gjeld for naustområdet i planen for Lindåsneset, og gjer at deling må kunne skje utan dispensasjon. Dette skuldast at bruken av areala ikkje vert endra ut over det som kommunedelplanen opnar for.

Deling slik det er søkt om, må vurderast i høve til jordlova §12, då det er omsynet til landbrukseigdommen og trongen for å sikre at eigdommen har naust, som er det viktigaste omsynet i høvet til spørsmålet om deling.

Nabovarsel:

Naboane har fått varsel, og dei har ikkje komme med merknadar.

Tilkomst:



Det går felles veg til nausta som gjeld for alle bruka på Risa. Bruksnummer 2 vil overføre sin rett i denne vegen til nausteigedommen. Retten vert tinglyst på skøyte.

Vassforsyning og avløp:

Det er ikkje aktuelt med vassforsyning og avløp.

Uttale frå andre mynde:

Sjølv om tiltaket ligg i strandsona, er det i ei strandsone som er sett av til føremålet i gjeldande plan. Høyring hjå overordna mynde vert vurdert som ikkje naudsynt.

Landbruksfagleg vurdering - jordlova §12:

Om gnr.123 bnr.2:

Eigedommen har eit samla areal på 821da. Av dette er 19da fulldyrka jord, 8da overflatedyrka jord og 38da innmarksbeite. Det er 49da skogsmark og heile 562da skrinn fastmark.

Eigedommen vert hausta av nabo.

På ein stor del av innmarka ligg område for bustadbygging B2 i kommunedelplanen for Lindåsneset.

Eigedommen må såleis seiast å vere redusert i verdi som landbruk.

Det vert søkt om å få dele frå eksisterande naust med eit areal på om lag 600m².

Naustet ligg for seg sjølv i felles naustvåg for alle eigedommane på Risa. Det er eit sjølvstendig heile og når parsellen eventuelt er delt frå, eig ikkje bruket meir areal på denne staden.

I tillegg til det naustet som er søkt delt frå, har bruket to andre naust, samt ein eldre gunn/slipp der ein og kan tekke opp båtar. Det eine av desse nausta ligg nær tunet og har lett tilgjenge.

Jordlova §12:

«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.

Skal dyrka eller dyrkbar jord takast i bruk på ein slik måte at areala ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykk til omdisponering etter §9 i Jordlova.

I vurdering av om samtykke til deling skal givast skal ein legge vekt på omsynet til tenleg og variert bruksstruktur i landbruket, omsynet til vern av arealressursane, om deling fører til driftsmessig gode løysingar eller til miljømessige og driftsmessige ulemper for landbruket i området.»

Det gjeld å dele frå areal til naust. Naustet står alt på staden. Parsellen er delt i to av veg til naustområdet. På venstre side av vegen er ein parsell på om lag 300m² der naustet står, på høgre sida om lag 200m² eigna til parkering.

Parsellen som skal delast frå er ikkje dyrkbar eller dyrk jord. Løyve til omdisponering er ikkje naudsynt.

Deling fører ikkje til endra bruksstruktur, eller til at viktige arealressursar vert teke til føremål som ikkje kan sameinast med omsynet til å take vare på areal til matproduksjon.

Driftsmessige tilhøve for landbruket på staden vert ikkje råka av tiltaket. Bruket har lang strandline og to andre naust. Tilkomst til sjøen for landbrukseigedommen vert ikkje vesentleg endra av tiltaket.

Eigedommen nyttar i dag ikkje naustet som skal delast i frå.

Dei omsyna som jordlova skal take i vare vert ikkje råka av tiltaket det er søkt om. Det ligg til rette for å godkjenne deling slik det er søkt om.

Vurdering av deling . pbl §20-1:

«Eigedom må ikkje delast på ein slik måte at det oppstår forhold som er i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan.»

Det gjeld frådeling av om lag 600m² areal med påståande naust som i dag høyrer til gbnr.123/2. Deling slik det er søkt om endrar ikkje bruksmåten. Området der naustet ligg er i gjeldande plan sett av til spreidd naustbygging/fritidsføremål. Deling er såleis i samsvar med gjeldande plan.

123/2 er landbruk. Eigedommen har fleire naust. Parsellen som no er søkt delt frå ligg i felles naustområde for bruka på Risa og er ikkje knytt til resten av eigedommen. Det er alt i dag ei sjølvstendig eining. Deling vil føre til endring av eigartilhøva, men endrar ikkje bruken.

Tiltaket er ledd i generasjonsskifte på bruket og det er den arvingen som ikkje skal få garden, som eventuelt vert tilgodesett med det frådelte naustet.

Søknad om deling er vurdert og løyve gjeve etter offentlegrettslege føresegner, gjeve i eller med heimel i plan- og bygningslova. Det kan hefte servituttar ved eigedommen som privatrettsleg kan vere til hinder for deling. Privatrettslege forhold vedkjem ikkje løyvet til deling gjeve av kommunen med heimel i plan- og bygningslova

VEDTAK:

Med heimel i pbl §20-1 bokstav m) gjev Lindås kommune løyve til å dele frå ein parsell på om lag 600m² frå gnr.123 bnr.2, slik det er søkt om. Parsellen er nytta til naust i dag, og bruken skal ikkje endrast. Parsellen som skal delast frå er synt på vedlegg 1 til søknad stempla motteke i kommunen 26.04.2016.

Med heimel i jordlova §12 vert det gjeve løyve til å dele frå om lag 600m² sjøtomt med påståande naust frå gnr.123 bnr.2, slik det er søkt om.

Deling er i samsvar med godkjend bruk.

Bortfall av løyve:

Dersom deling ikkje er gjennomført med oppmålingsforretning innan tre år etter at løyvet tildeling er gjeve, fell løyvet bort, jf. pbl §21-9.

Gebyr:

Etter gebyrregulativet til kommunen vedteke av kommunestyret i desember 2015 gjeldande for 2016, vert det sendt ut følgjande gebyr:

Delingssak etter jordlova §12	kr.2000,-
Oppretting av eigedom, deling i samsvar med arealføremål, området er uregulert	kr.6900,-
Sum	kr.8900,-

Mynde:

Saka er handsama og avgjort av Planavdelinga i høve til delegert mynde.

Klage:

Avgjerda er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova sine reglar. Partane kan klage til overordna mynde over vedtaket innan tre veker frå ein fekk vete om avgjerda, jf. §§28 flg. i Forvaltningslova

Med helsing

Arnold Matre
fagleiar

Eli Bjørklid
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Ove Kåre Risa

Risasjøvegen 305 5955

LINDÅS