



Anne Betty Hodneland  
Nattlandsveien 92A  
5094 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/1520 - 16/14444

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

Dato:  
30.05.2016

## Gbnr 40/8 Hodneland. Løyve til deling av tilleggsareal til gbnr 40/14.

Eigedom: Gnr.40 bnr.8 Hodneland  
Adresse for eiged.: Hodneland 159,  
Type tiltak: Deling av eigedom for arealoverføring.  
Heimelshavar: Anne Betty Hodneland  
Søker: Kjartan Hodneland og Barbro Urdal

### Saka gjeld:

Søker eig gnr.40 bnr.14. Dette er ein fritidseigedom på 0.4da.  
Heimelshavar eig gnr.40 bnr.8 som er ein liten landbrukseigedom. Ein ynskjer no å dele frå ein parsell på 500m2 frå 40/8 for å overføre arealet til 40/14. Landbrukseigedommen har eit samla areal på om lag 30da. Parsellen ein vil dele frå, er ein flik av eit areal som i gardskartet er klassifisert som uproduktivt areal.

### Planstatus/dispensasjonar:

Tiltaket ligg i eit område som i gjeldande kommuneplan er sett av til fritidsføremål. Det gjeld den delen av 40/8 der parsellen som skal delast frå ligg, samt dei fritidsbustadane som er delt frå dette bruket. Resten av eigedommen 40/8 ligg i LNF område.

Den funksjonelle strandsona er kartlagd, og det er trekt byggegrense mot sjø. Tiltaket det er søkt om her ligg akkurat på rett side av byggegrensea slik den er trekt.

Det generelle kravet om regulering før deling, kan ikkje sjåast som relevant i denne saka. Tiltaket gjeld tilleggsareal, og parsellen er eit restareal som ligg mellom alt eksisterande hytter. Det er ingen av dei omsyna som ein reguleringsplan skal take i vare som vert råka av tiltaket.

Etter dette er det ikkje naudsynt med dispensasjonar i høve til plan- og bygningslova eller gjeldande plan.

Gbnr 40/8 er landbruk. Eigedommen har samla vel 13da slåttemark og 8,0 da produktiv skog. Samla areal er som nemnt 30,0 da. Tiltaket det er søkt om, ligg i eit område sett av til føremålet i godkjend plan. Det ligg slik til at det ikkje kan nyttast til landbruk, og det er klassifisert som bebygd areal. Vurdering av deling i høve til §12 i jordlova vert ut frå desse omstenda, sett som ikkje naudsynt.

### Nabovarsling:



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

**Tilkomst/vassforsyning/avløp:**

Tiltaket gjeld tilleggsareal til alt eksisterande fritidsbustad. Tilkomst, vassforsyning og avløp er ikkje relevant i denne saka.

**Uttale frå andre mynde:**

Det er ikkje naudsynt med uttale frå andre mynde.

**VEDTAK:**

Med heimel i plan- og bygningslova §20-1 bokstav m) gjev Lindås kommune løyve til å dele frå ein parsell på om lag 500m<sup>2</sup> frå gnr.40 bnr.8, slik det er søkt om og synt på kart merkt som vedlegg 1 til søknad motteke i kommunen 03.05.2016.

Parsellen skal nyttast som tillegg til gnr.40 bnr.14 og skal føyast saman med denne eigdommen.

**Grunngjeving for vedtaket:**

Kommunen vurderer søknad om deling etter pbl §§20-1 og 26-1:

«Eigedom må ikkje delast på ein slik måte at det oppstår forhold som er i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan. Heller ikkje må eigedom delast slik at det vert skipa tomter som etter kommunen sitt skjøn er mindre vel eigna til bygging på grunn av storleik eller plan.»

Det gjeld frådeling av ein parsell som skal vere tillegg til eksisterande fritidseigedom. Tillegget er om lag 500m<sup>2</sup>, eksisterande eigedom om lag 400m<sup>2</sup>. Tiltaket ligg utanfor byggegrense mot sjø i eit område sett av til føremålet. Arealet som ein vil dele frå høyrer til ein liten landbrukseigedom, men det er uproduktivt areal som eigdommen ikkje kan nytte til andre føremål.

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 eigdommen som privatrettsleg kan vere til hinder for deling. Privatrettslege forhold vedkjem ikkje løyvet til deling av eigdommen gjeve av kommunen med heimel i pbl.

**Bortfall av løyve:**

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

**Gebyr:**

Etter gebyrregulativet til kommunen vedteke 17.desember 2015, gjeldande frå januar 2016, vert det sendt ut følgjande gebyr:

Deling i samsvar med arealføremål, men området er uregulert kr.6900,-

**Mynde:**

Saka er handsama og avgjort av Planavdelinga i samsvar med delegert mynde.

**Klage etter forvaltningslova:**

Avgjerda er eit enkeltvedtak og partane kan klage til overordna mynde over vedtaket innan tre veker frå partane fekk kunnskap om avgjerda.

Med helsing

Arnold Matre  
fagleiar

Eli Bjørklid  
saksbehandlar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Anne Betty Hodneland	Nattlandsveien 92A	5094	BERGEN
Kjartan Hodneland og Barbro Urdal	Pinnelien 5	5053	BERGEN