



Bjørn E. Hjørnevik
Erstadvegen
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/4182 - 14/11924

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

Dato:
16.05.2014

Gbnr 140/3 deling av grunneigedom. Tilleggsareal til gbnr140/17

Eigedom: Gnr.140 bnr.3 Erstad
Adresse for eiged.: Erstadvegen, 5911 Alversund
Type tiltak: Deling av grunneigedom
Heimelshavar: Bjørn E. Hjørnevik
Søker: Bjørn E. Hjørnevik

Saka gjeld:

Heimelshavar ynskjer å dele frå eit tillegg til ein alt eksisterande bustadtomt – 140/17.

Gnr.140 bnr.3 skal overdragast til neste generasjon og i samband med dette, ynskjer søkar at eit areal der garasjen står skal høyre til den frådelt eigedommen.

Målt på kartet er parsellen ein vil dele frå om lag 445m² og del av eksisterande tun/hage. Det går såleis ikkje med dyrka eller dyrkbart areal.

Planstatus/dispensasjon:

Eigedommen ligg i eit område som i gjeldande kommuneplan er sett av til LNF område omsynssone landbruk oL31 Erstad – Kvamme, med særleg vekt på kulturlandskap. Det er naudsynt med dispensasjon frå gjeldande plan for å gjennomføre tiltaket.

Gnr.140/3 er landbruk og det er naudsynt å vurdere delinga i høve til Jordlova §12.

Nabovarsling:

Det ligg ikkje føre nabovarsel. Kommunen vurderer at tiltaket har slik karakter at varsling ikkje trengs:

Arealet som skal delast frå har alt lenge vore nytta til føremålet. Det er areal for garasje og veg til bustadhuset som står på 140/17. Tiltaket fører ikkje til anna endring enn at veg og garasje vert ståande på grunn tilhøyrande 140/17.

Tilkomst/vassforsyning og avløp:

Tiltaket fører ikkje til endring i desse tilhøva.

Vurdering i høve jordlova §12:



Om gnr.140 bnr.3:

Eigedommen har eit samla areal på nær 60da. Jordbruksarealet er 26,3da dyrka jord og 9,5da beite. 17,6da er skogsmark av særst høg bonitet, som truleg kan gjerast om til beite om det er ynskjeleg. Eigedommen er i drift, og skal i desse dagar overførast til neste generasjon.

Det vert søkt om å få dele frå om lag 445m² tunareal. Nyaste bustadhus på eigedommen står på på frådelt tomt gnr.140 bnr.17 som var skylddelt i 1934. Det er noverande eigar som bur i huset.

Til huset høyrer garasje og den står på grunn høyrande til gardsbruket. Og veg til huset ligg delvis på gardsbruket sin grunn. I samband med overdraging av eigedommen ynskjer ein å ordne dette slik at veg og garasje i framtida skal høyre til bnr.17. Gardbruket har bustadhus og driftbygning som står på bruket sin grunn.

Jordlova §12:

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til landbruk, må godkjennast av departementet. Ved avgjerd av om samtykke til deling skal gjivast, skal det leggst vekt på om delinga fører til tenleg og variert bruksstruktur i landbruket, 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. Omsyn til busetjing er eit sjølvstendig argument for deling.

Det gjeld frådelling av eit 445m² tunareal. Arealet skal leggst til ein eksisterande frådelt tomt.

Delinga fører ikkje til endring av bruksstrukturen og arealet som vert delt frå er ikkje dyrka eller dyrkbar mark.

Delinga fører til driftmessig god løysing i den forstand at det vert ryddige grenser mellom den frådelt tomte og gardsbruket. Garasje og veg som høyrer til den frådelt tomte vert no eigd av denne tomte. Delinga fører ikkje til endring i dei driftsmessige eller miljømessige tilhøva for landbruket i området. Det er positivt for landbruket i området at det kjem unge folk som tek over drifta av og ansvaret for landbrukeigedommen. Dette kan ein seie fører til betra tilhøve for drift og miljø.

Deling etter jordlova vert tilrådd.

Vurdering av dispensasjon – pbl §19-2:

Kommunen kan gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av pbl. Dispensasjon kan ikkje givast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå vert sett vesentleg til side. Fordelane ved å gje dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene. Det skal leggst særleg vekt på verknadar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Dersom overordna mynde har uttalt seg negativt, bør kommunen ikkje dispensere.

Det vert søkt dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanen.

Saka gjeld å dele frå om lag 445m² med påståande garasje og eksisterande veg, for å legge det til ein bustadeigedom som er oppretta for lenge sidan. Det er bustadeigedommen som nyttar garasje og veg.

Omsynet bak tiltaket er å skape ryddige grenser mellom bustadeigedommen og gardsbruket.

Tiltaket kan seiast å ha positive verknadar for helse og miljø i den forstand at ryddige grenser legg til rette for godt og tenleg naboskap. Tilgjenge vert ikkje endra, tilhøva på staden vert dei same før og etter deling. Tilhøva for tryggleik vert heller ikkje endra, det vert same trafikk på staden som før.

Føremålet på staden er NLF. Tiltaket skjer i samband med generasjonsskifte, og vil legge til rette for gode drifttilhøve for landbruket sidan rettar og plikter i tunet vert klarare ordna.

Etter ei samla vurdering er fordelane ved tiltaket større enn ulempene. Dispensasjon vert tilrådd.

Vurdering av deling pbl §20-1 jf. §26-1:

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

Det gjeld deling av eit tilleggsareal til alt eksisterande bustadeigedom. Tillegget fører ikkje til endringar i dei fysiske tilhøva på staden, men sikrar at bustadeigedommen vert eigar av grunnen under garasje og veg som eigedommen alt i dag eig og nyttar.

Deling slik det er søkt om, vert tilrådd.

Løyvet til deling er gjeve etter offentlegrettslege føresegner. Det kan hefte servituttar ved eigedommen som privatrettsleg kan vere til hinder for deling. Privatrettslege tilhøve vedkjem ikkje løyvet til deling av eigedommen gjeve av kommunen med heimel i Plan- og bygningslova.

VEDTAK:

- Med heimel i pbl §20-1 bokstav m), jamfør §26-1, gjev Lindås kommune løyve til å dele frå ein parsell på om lag 445m² av gnr.140 bnr.3 slik det er søkt om og synt på kart i søkand stempla motteke 07.05.2014. Det er ein føresetnad at parsellen skal føyast saman med gnr.140 bnr.17.
- Med heimel i pbl § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF føremålet i arealdelen til kommuneplanen, slik det er søkt om.
- Med heimel i jordlova §12 vert det gjeve løyve til å dele frå om lag 445m² tunareal frå gnr.140 bnr.3, slik det er søkt om.
- Dersom deling ikkje er gjennomført med oppmålingsforretning innan tre år etter at løyve til deling er gjeve, fell løyvet bort, jf.pbl §21-9.

Gebyr:

Etter gebyrregulativet i kommunen vedteke i desember 2013, gjeldande for 2014, vert det sendt ut følgjande gebyr:

Dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanen	kr. 7900,-
Deling av eigedom i uregulert område, andre føremål	kr. 5800,-
Deling etter jordlova §12, enkel sak	kr. 1000,-
Sum	kr.14700,-

Mynde:

Saka er handsama og avgjort av Areal- og miljøavdelinga i høve til delegert mynde.

Klage:

Avgjerda er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova. Partane kan klage til overordna mynde over vedtaket, innan tre veker, jf. Forvaltningslova §§28 flg. Sjå vedlegg.

Med helsing

Arnold Matre
fagleiar

Eli Bjørklid
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Bjørn E. Hjørnevik

Erstadvegen

5911

ALVERSUND