



Steinar Olsen
Henrik Wegelands gate 7
5031 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/3281 - 16/33894

Saksbehandlar:
Benjamin Hicks
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:
09.12.2016

Løyve til frådelling av 3 tomter til fritidsføremål - gbnr 214/35 Fyllingsnes

Eigedom: Gnr.214 bnr.35
Adresse for eiged.: Litlevågsbrotet 47, 49 og 51
Type tiltak: Frådelling av 3 tomter med eksisterande fritidsbustader
Frådelling til uendra bruk
Heimelshavar: Steinar Olsen
Søker: Advokatfirmaet Harris

Saka gjeld:

På vegne av Steinar Olsen søker advokatfirmaet Harris om å få dele frå 3 tomter av gbnr 214/35. Eigedomen har eit areal på 12000 m² og er nytta til som fritidstomt. Det er 3 fritidsbustader på eigedomen, eitt uthus og eitt naust.

Søknad om deling er journalført 12.10.2016.

Plansituasjon/dispensasjonar:

Dei to eldste fritidsbustadene, uthus og naust er oppført før reguleringsplanen for Storneset Strandplan vart vedteke.

Vi legg til grunn at bruken av eigedomen er etablert og lovleg før området vart regulert. Bruken er vidareført etter at planen vart vedteken. Bruken er ikkje opphørt. Vi er ikkje kjent med at eigedomen har vore brukt til anna føremål eller at bruken er avbrote for ein lengre periode. Den sørlegaste fritidsbustaden er godkjent ved reguleringsendring og er då i samsvar med plan. Plasseringa av fritidsbustad nr. 20 vart endra utan at plankartet er oppdatert.

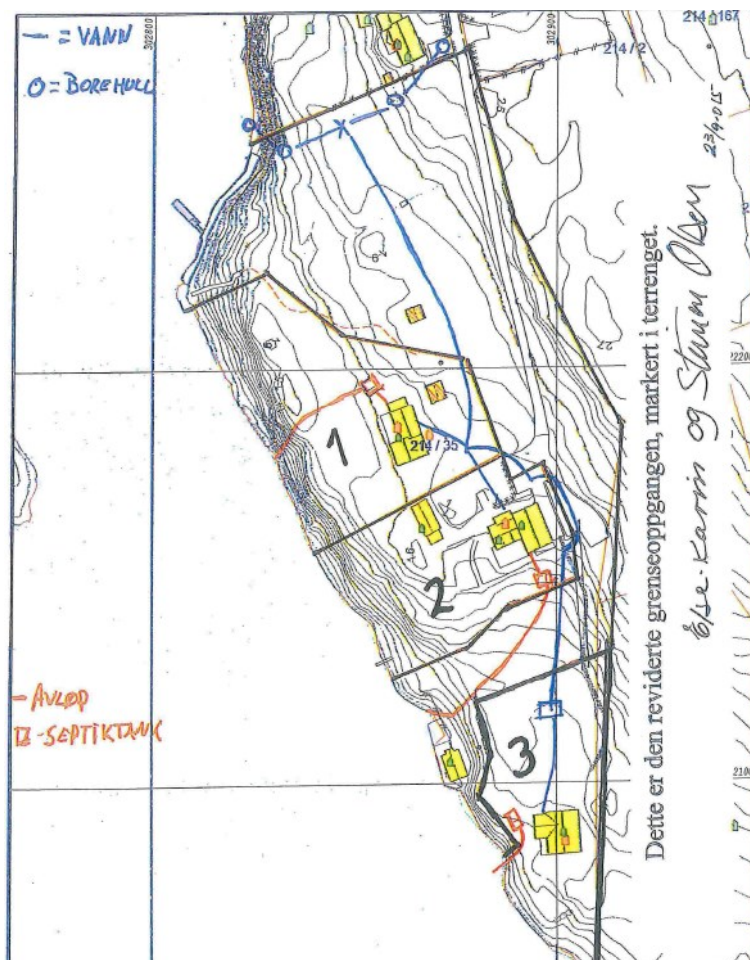
Utgangspunktet er at frådelling ikkje må vere i strid med arealbruk fastsett i plan. Dette gjeld likevel ikkje frådling av bebygd tomt dersom bygningen er lovleg i bruk som fritidsbustad, og bruken vert opprettholdt. Frådlinga medfører då ikkje noko faktisk endring i bruken i seg sjølv. Frådelling til uendra bruk av areal som faktisk er nytta som fritidstomt, kan frådelast utan dispensasjon.



Det er søkt om dispensasjon frå fleire tilhøve. Kommunen finn dog ikkje grunn til å handsame dispensasjonssøknadene då vi meiner at tomtene i dette tilfelle kan frådela utan dispensasjon som frådela til uendra bruk.

Tomtene:

Det er søkt om frådela av tre tomter som vist på situasjonsplanen under til fritidsføremål. Det er opplyst at restarealet på bnr. 35 skal fungere som eit fellsareal for dei tre fritidseigedomane.



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, føresegn, vedtekt eller plan. Det må heller ikkje verte skipa tomter som etter kommunen sitt skjøn ikkje er skikka til bygging på grunn av storleik eller form.

Det er oppført fritidsbustad på alle tre tomtene. Ut frå storleiken på dei andre eigedomane i området, tomtens terrengmessige avgrensing og fotos som kommunen har tilgang til, vil vi tilrå at tomtene vert frådelt i samsvar med søknaden og tilsendte eklæringar.

Store delar av gbnr 214/35 ber tydeleg preg av opparbeiding av bruk. Mindre områder på eigedomen er i naturleg behold og er utilgjengeleg som tilkomst til sjøen på grunn av terrengtilhøve på staden.

Tilkomst/vassforsyning og avløp:

Deling fører ikkje til endringar i desse tilhøva. Det er lagt ved naudsynte erklæringar og dokumentert vegrett.

VEDTAK:

Med heimel i pbl.§20-1 bokstav m) gjev Lindås kommune løyve til å dele frå tre tomter frå gnr. 214 bnr. 35, slik det er søkt om. Tomtane omfattar det arealet som er vist i innsendt situasjonsplan.

Tomt nr. 1 er på 2.560 m²

Tomt nr. 2 er på 1.900 m²

Tomt nr. 3 er på 1.720 m²

Løyve til deling er gjeve etter offentlegrettslege føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Det kan hefte servituttar ved eigedommen som privatrettsleg kan vere til hinder for deling. Privatrettslege forhold vedkjem ikkje løyvet til deling av eigedommen 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. pbl.§21-9.

Mynde:

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 16/3281

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Advokatfirmaet Harris Da

Postboks 4115 5835
Sandviken

BERGEN

Mottakarar:

Steinar Olsen

Henrik Wegelands 5031
gate 7

BERGEN

