

Lindås kommune
Postmottak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Bergen, 18. januar 2017



Ref. 16/3520-16/31107

SØKNAD OM DISPENSASJON – FRADELING AV GNR 123 BNR 13 – LINDÅS KOMMUNE

Det vises til brev av 10.11.16 fra Lindås kommune med avslag om deling. Søknadene fremmes med dette på nytt, der diverse krav i avslaget er etterkommet.

1. Bakgrunn

Undertegnede bistår Henry og Anne Jorunn Kårdal. De er eiere av gnr 123, bnr 13 i Lindås kommune. Vedlagt følger original fullmakt til undertegnede fra de to, jfr. bilag 1.

Denne eiendommen består av 2 teiger; en hoveddel med bolighus og en nausteiendom.

Vedlagt følger kart fra Se.eiendom der teigene framgår, samt eiendomsinformasjon, jfr. bilag 2. De to teigene er markerte.

Kårdal ønsker nå at teigene skal ha hvert sitt bruksnummer, dvs at naustet og boligeiendommen får to separate gards- og bruksnummer. Det understrekes at formålet med og bruken av de to teigene ikke vil bli endret. Det er kun at de blir splittet opp med hvert sitt bruksnummer. Bakgrunnen for delingen er at Kårdal skal selge boligeiendommen, men beholde naustet. Dette forutsetter to bruksnummer.

Siden naustteigen ligger innenfor 100-meters beltet mot sjø, samt i kommunedelplan med LNF-område, søkes det med dette om dispensasjon til fradeling.

2. Hjemmel for dispensasjon

Det vises til plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2.

Etter 1. ledd kan (min understrekning) en kommune gi dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av pbl.

Etter 2. ledd framgår det i 1.setning at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir «vesentlig» tilsidesatt. Vilkåret «vesentlig» betyr da at terskelen er høy. Det skal noe til for at dispensasjon ikke

gis. Det betyr da at det kan godtas tilsidesetting av hensyn og formål, så lenge dette ikke er «vesentlig».

I 2.setning fragår så at fordelene ved å gi dispensasjon må «være klart større enn ulempene» etter en samlet vurdering. Det skal da foreligge såkalt kvalifisert interesseovervekt.

I 3. ledd framgår at det skal særlig legges vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Tilgjengelighet vil også gjelde allmennhetenes friluftsinnteresser.

I 4. ledd er det så henvisning til statlige og regionale rammer og mål, samt forbudet etter pbl. § 1-8 (100-meters beltet).

3. Vurderingen

Som nevnt ligger allerede nausteiendommen der i dag; og den er i bruk. Eiendommen er på ca 106 kvm, og utgjør dermed en egen enhet med grenser rundt seg. Naustet har ikke innlagt vann eller avløp, og det er heller ikke planer om det.

Naustet har tinglyst tilkomst over gnr 123, bnr 9 fra 09.10.50.

Fradelingen medfører ingen endring i grensene for de to teigene.

Vi kan ikke se at en fradeling medfører at hensynene i regelverket blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon. Eiendommen er allerede i bruk. Nekting av dispensasjon vil ikke medføre at bruken opphører. Tilgjengelighet for allmennheten vil bli som før.

Fordelene for Kårdal med en dispensasjon vil være store. Som nevnt skal boligen selges, men naustet beholdes. Splittes ikke disse to eiendommene, vil det vanskeliggjøre et salg for Kårdal siden da naustet vil «følge med» hovedeiendommen.

Ulempene er ikke til stede for kommunen, etter det vi kan se. Dette siden naustet allerede er i bruk, og samme bruk vil fortsette. Hadde det vært en byggesøknad i strandsonen hadde det selvsagt stilt seg annerledes.

På bakgrunn av dette anmodes det om at det gis dispensasjon til fradeling av gnr 123, bnr 13 i Lindås kommune.

Vedlagt følger for ordens skyld også søknad om oppretting/endring av matrikkeleining/rekvisisjon av oppmålingsforretning, jfr. bilag 3.

**

Denne dispensasjonssøknaden ble sendt rekommandert 23.12.16 til naboene iht naboliste, samt gnr 123, bnr 64, og da sammen med skjema med Opplysning gitt i nabovarsel, jfr. bilag 4. Til slutt følger vedlagt kvittering for nabovarsel, jfr. bilag 5.

Det var 14 dagers frist for innsending av merknader til undertegnede. Ved fristens utløp var det ikke kommet merknader.

Med hilsen

Advokatfirma Mikkell Mundal AS



Mikkell Mundal
Advokat

Kopi av brev: Klient