



Advokatfirma Mikkel Mundal AS
Hollendergaten 14
5017 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/215 - 17/12048

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
01.06.2017

Løyve til frådeling av naustetomt - gbnr 123/13 Risa

Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar: Henry Kårdal
Ansvarleg søkjar: Advokatfirma Mikkel Mundal AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved at det skal opprettast eige gards- og bruksnummer for nausteigedomen.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanens arealdel og dispensasjon frå byggegrense mot sjø, jf PBL §1-8.

Det vert elles vist til søknad motteken 19.01.17 og supplert 15.05.17

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden er avsett til LNF føremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet i kommunedelplanen og byggegrense mot sjø.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Som nevnt ligger allerede nausteieigdommen 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.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733



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.

Uttale frå anna styresmakt

Saka vart sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland og planavdelinga og landbruksavdelinga i kommunen den 16.03.17. Kommunen har ikkje motteke uttale frå nokon partar innan 4 vekers fristen og legg difor til grunn at det ikkje er merknader til saka.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Tiltaket medfører ikkje endra plassering frå dagens situasjon.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Bustadeigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Nausteigedommen er sikra gangadkomst etter skylddelingsforretning av 1950. Det er ligg føre avtale datert 10.05.17 med eigar av gbnr 123/61 om biloppstillingsplass for parkering.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at

vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket gjeld oppdeling av bustadeigedom og nausteigedom til to eigedommar med eige gards- og bruksnummer. Tiltaket omfattar vidare ingen endringar i bruk enn den som er i dag. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket påverkar verken forholdet til strandsonevernet eller omsyn til LNF føremål så lenge ikkje tiltaket endrar på dagens situasjon og bruk.

Etter ei samla og konkr

et vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremålet og byggegrense mot sjø for frådelling av eigedom er oppfylt.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet i kommunedelplanen for frådelling av nausteigedom til eige gards- og bruksnummer.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl §1-8 byggegrense mot sjø for frådelling av nausteigedom til eige gards- og bruksnummer.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til frådelling av nausteigedom til eige gards- og bruksnummer på følgjande vilkår:

- 1. Nausteigedom får rett til biloppstillingsplass på gbnr 123/61 etter avtale datert 10.05.17**

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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 17/215

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland
Henry Kårdal

Postboks 7310 5020
Risasjøvegen 312 5955

BERGEN
LINDÅS

Mottakarar:

Advokatfirma Mikkel Mundal AS

Hollendergaten 14 5017

BERGEN