



Arne Magnar Kvamme  
Kvamsvegen 17  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/1222 - 19/22869

Saksbehandlar:  
Ingrid Bjørge Pedersen  
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:  
13.08.2019

## Løyve til frådelling av eigedom for etablering av bustad - gbnr 142/3 Kvamme øvre

**Administrativt vedtak:** Saknr: 438/19

Heimelshavar: Arne Magnar Kvamme  
Søkjjar: Villanger & Sønner AS  
Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-3, bokstav d.  
Søknad om dispensasjon, jf. plan- og bygningslova § 19-1.

### Saksutgreiing

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådelling av om lag 1000 m<sup>2</sup> frå gbnr. 142/3. Arealet ligg innafor LNF-føremålet på ei eigedom med aktiv gardsdrift. Det vart søkt og gjeve dispensasjon i frå planføremålet i sak 18/1348 vedtak datert 17.10.2018. Vilkår for dispensasjon er at fritidseigedomen som skulle tilbakeførast frå bruknummer 9 til garden skulle bruksendrast til driftsbygning for garden.

Det vert elles vist til søknad motteken 16.04.2019.

#### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF.

#### Dispensasjon

Arealet er i kommuneplana sett av til LNF-føremål. Søknad om dispensasjon i frå føremålet er handsama i plan- og miljøutvalet den 17.10.2018 der det vart gjeve løyve til dispensasjon på vilkår. Det er ikkje naudsynt med ytterligere dispensasjonar i saka.

#### Jordlova

Det ligg føre vedtak om omdisponering og frådelling etter jordlova i sak 19/2179 datert 13.08.2019.



### **Nabovarsel**

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

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 16.04.2019.

### **Vatn og avløp (VA)**

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til offentlege vass- og avlaupsleidningar, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2 i sak 19/1218 vedtaksdato 03.05.2019.

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Avkøyrsløp til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 18/380 vedtak datert 05.03.2018.  
Det ligg føre tinglyst avtale om vegrett over gbnr.142/3 av 04.04.2019.  
Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

### **VURDERING:**

#### **Naturmangfaldlova**

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

#### **Vurdering av pbl § 26-1**

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-2, jf pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Det følj vidare av pbl § 26-1 at oppretting/endring av eigedom ikkje må skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomter som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

I samband med søknad om dispensasjon er det utført ei synfaring på staden. Vår vurdering er gjort utifrå denne synfaringa og innsendte dokument i saka.

Arealet ligg på ei naturleg flate og om lag på same høgde som tilkomstvegen inn på garden.

Tomtestorleiken det er søkt om er på om lag 1 mål og bustaden vil ha eit bygd areal på 180 m<sup>2</sup>. Det er vår vurdering at omsøkte areal er eigna til føremålet med sin form og plassering.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan datert 16.04.2019.

### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1 mål frå gbnr. 142/3.

### **VEDTAK**

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-3, bokstav d vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1000 m<sup>2</sup> frå gbnr. 142/3 på følgande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 16.04.2019, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedomsregistrering 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.

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.

### Ansvar

*Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.*

### Oppmåling

Saka vert oversend Geodata avdelinga. Sakshandsamingsfrist er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Fristen vert forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunestyret har vedteke at tida 01.12-31.03. er vintersesong. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkellova § 35.

### Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Villanger &amp; Sønner AS

KNARVIK

5914

ISDALSTØ

**Mottakrar:**

Arne Magnar Kvamme

Kvamsvegen 17

5911

ALVERSUND

Reidun Kvamme

Kvamsvegen 17

5911

ALVERSUND