



Bente Olsmo Høgheim
Sognefjordvegen 143
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1844 - 19/27057

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
10.09.2019

Løyve til arealoverføring - gbnr 245/9 og 245/14 Kvamme (Ostereidet)

Administrativt vedtak: Saknr: 505/19

Heimelshavar: Lise Olsmo Oen
Søkjar: Kålås Bygg AS
Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om arealoverføring til uendra bruk for gbnr 245/9 og 245/14. Parsell A er ca. 2,3 mål. Parsell B er ca. 3,5 mål. Det er opplyst at arealoverføringa skal gje heimelshavarane moglegheit til betre utnytting av parsellane som ein del av eit generasjonsskifte.

Det vert elles vist til søknad mottatt 20.06.2019 og sist supplert med avkøyringsløyve til gbnr 245/14 frå Statens Vegvesen den 26.07.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 26.07.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 3 veker frå denne dato. Kommunen ber om orsak for lang sakshandsamingstid.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i arealdelen av kommuneplanen (KPA) 2011-2023 er definert som LNF- føremål. Eigedomen ligg innafor 100-meters beltet mot sjø.

Dispensasjon

Det er gjeve dispensasjon for arealoverføring frå pbl. §1-8 for gbnr 245/9 og 245/14 i sak 17/2743 med administrativt vedtak av 18.12.2018. Tiltaket krev ikkje ytterligare dispensasjonar. Vilkår i vedtak om



dispensasjon for arealoverføring i sak 17/2743 2743 med administrativt vedtak av 18.12.2018 gjeld for tiltaket. Historikk for eigedomane gbnr 245/9 og gbnr 245/14 er synt i vedtaket om dispensasjon for arealoverføring.

Vedtak frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå annan styresmakt.

Nabovarsel

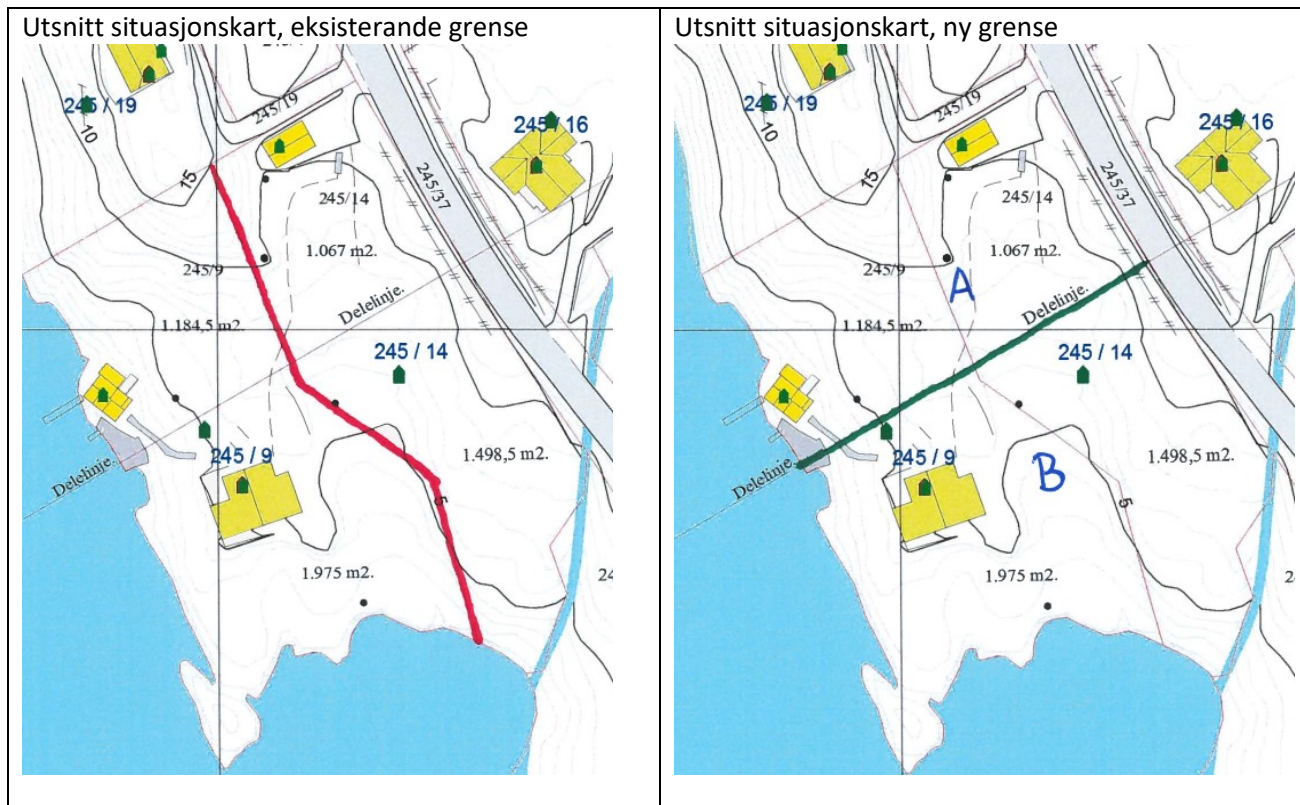
Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg føre merknad frå Statens Vegvesen i høve manglande avkøyringsløype for gbnr 245/14 i skriv, datert 04.06.2019. Merknaden er imøtekomen med søknad og tilhøyrande løype til utvida bruk av avkøyrse frå fv.394 til eigedom gbnr 215/14, datert 26.07.2019.

Plassering

Eksisterande grenser for gbnr 245/9 og gbnr 245/14 er i vist i situasjonsplan, datert 09.03.2018.

Dei nye grensene for eigedomane gbnr 245/9 og gbnr 245/14 er synt i situasjonsplan datert 09.03.2018.



Vatn og avløp (VA)

Det er inga endring i vatn- og avløp med tiltaket. Fritidsbustad på parsell B har innlagt vatn frå brønn frå eige borehol. Fritidsbustad på parsell B har avløp for svartvatn som går til slamavskiljar med 2m³ tank og er ein del av Norva24 Vest si slamtømmeordning med slamavskiljar. Naust/hytte på parsell A har ikkje innlagt vatn eller avløp.

Det ligg føre avtale om rett til å anlegga, vedlikehalde og nytte naudsynt infrastruktur til dømes veg, vatn, avløp, felles avkøyring til fylkesveg samt bruk av felles naust og båtopptrekk for gbnr 215/9 og 14, sist datert 12.08.2018.

Tilkomst, avkøyrsløye og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Avkøyrsløye til offentlig veg for gbnr 245/14 er godkjent av vegstyresmakta med løyve til utvida bruk av avkøyrsløye frå fv.394 til eigedomen gbnr 215/14, datert 26.07.2019. Det er gjeve avkøyringsløyve til fritidseigedomen gbnr 245/9 frå Statens Vegvesen, sjå sak 17/2743 i skriv datert 03.08.2018 og uttale datert 29.11.2018.

Det ligg føre avtale om rett til å anlegga, vedlikehalde og nytte naudsynt infrastruktur til dømes veg, vatn, avløp, felles avkøyring til fylkesveg samt bruk av felles naust og båtopptrekk for gbnr 215/9 og 14, sist datert 12.08.2018.

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:

Naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og 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 føl 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.

Då begge eigedomane – gbnr 245/9 og 245/14 - er bygd med kvar sin fritidsbustad/naust, får strandlinje og ein meir hensiktsmessig storleik og utforming vil dei vere i samsvar med pbl. § 26-1.

Plassering

Dei nye grensene for gbnr 245/9 og gbnr 245/14 skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 09.03.2018, jf. pbl. § 29-4.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til for arealoverføring til uendra bruk frå 100-meters beltet mot sjø for gbnr 245/9 og 245/14. Parsell A er ca. 2,3 mål. Parsell B er ca. 3,5 mål.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til arealoverføring til uendra bruk frå 100-meters beltet mot sjø for gbnr 245/9 og 245/14, der parsell A er ca. 2,3 mål og parsell B er ca. 3,5 mål på følgande vilkår:

- Dei nye grensene for gbnr 245/9 og gbnr 245/14 skal plasserast som synt i situasjonsplan, datert 09.03.2018, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Vilkåra i vedtak om dispensasjon for arealoverføring i sak 17/2743 2743 med administrativt vedtak av 18.12.2018 gjeld for tiltaket.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering 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 klagt 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 rekvisenten. Kommunestyret har vedteke at tida 01.12-31.03. er vintersesong. Kommunen og rekvisenten 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.19/1844

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Bente Olsmo Høgheim	Sognefjordvegen 143	6863	LEIKANGER
Gunnar Petter Olsmo	Postboks 33	6861	LEIKANGER
Kålås Bygg AS	Torvhusmyrane 2	5913	EIKANGERVÅG
Lise Olsmo Oen	Hylsengane 4	6863	LEIKANGER

Mottakarar:

Bente Olsmo Høgheim	Sognefjordvegen 143	6863	LEIKANGER
Gunnar Petter Olsmo	Postboks 33	6861	LEIKANGER
Kålås Bygg AS	Torvhusmyrane 2	5913	EIKANGERVÅG
Lise Olsmo Oen	Hylsengane 4	6863	LEIKANGER