



Reigstad Bygg og Eigedom AS
Osterfjordvegen 124
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1966 - 19/33902

Saksbehandlar:
Eirik Berntsen
eirik.berntsen@lindas.kommune.no

Dato:
18.11.2019

Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 137/28 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 662/19

Heimelshavar: Reigstad Bygg og Eigedom AS
Søkjær: Reigstad Bygg og Eigedom 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.
Søknad om dispensasjon, jf. plan- og bygningslova § 19-1.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådeling av om lag 70m² frå gbnr 137/28.

Det vert elles vist til søknad motteken 01.07.19 og supplert 23.09.19.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 23.09.19 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for *Alverneset* (1263-201402) er definert som *konsentrert småhusbebyggelse*.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 - *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

«Tiltaket er i samsvar med reguleringsplan for Alverneset. Frådelinga til uendra føremål gjev ingen verknad i høve strandsona, omsynet til føremålet i pbl §1-8 vert ikkje sett til sides.»

Uttale frå anna styresmakt



Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

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 01.07.19.

VURDERING

Naturmangfaldlova

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 indikasjonar på at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

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 dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Sentrale omsyn som ofte er aktuelle i samband med plan- og bygningslova § 1-8 er allmenne ferdselsomsyn, landskapsomsyn, friluftsiinteresser, biologisk mangfald og kulturminneinteresser.

I denne aktuelle saka kan kommunen ikkje sjå at frådelinga endrar de faktiske forhold på eigedommen, når det kjem til dei omsyna § 1-8 skal ivareta. I tillegg er frådelinga i hovudsak i tråd med reguleringsplanen for eigedommen. Fordelane for tiltaket er at ny eigar kan lettare gjennomføre dei private rettighetane som prosjektet krev. Etter vår vurdering er fordelane klart større enn ulempene.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at frådelinga skjer til uandra bruk. I dag ligg eigedomen som eit restareal på eigedom gbnr 137/28, som i tillegg er fysisk skilt frå hovudeigedomen. Vurdert opp i mot byggegrensa i mot sjø, kan vi ikkje så serlege ulemper om denne eigedomen blir ein eigen eigedom.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon er oppfylt.

Vurdering av pbl § 26-1

Det føl av pbl § 26-1 at oppretting 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 tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Søkar har redegjort for at det er privatrettslege grunnar til at han ikkje ønskjer at den nye eigedomen vært slått saman med naboeigedomen. Kommunen har ikkje kommentarar imot dette.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan datert 01.07.19.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 - *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag* for oppretting av ny grunneigedom frå gbnr. 137/28.

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 oppretting av ny grunneigedom på om lag 70 m² frå gbnr. 137/28 på følgande vilkår:

- **Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 01.07.19, jf. pbl. § 29-4.**
- **Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.**

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. 19/1966.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eirik Berntsen
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Vestland

Njøsavegen 2

6863

LEIKANGER

Mottakarar:

Reigstad Bygg og Eigedom AS

Osterfjordvegen 124

5914

ISDALSTØ