



Ingrid Askeland
Thormøhlensgt. 12
5006 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/7721 - 14/27402

Saksbehandlar:
Eli Bjørklid
Eli.Bjorklid@lindas.kommune.no

Dato:
09.12.2014

Gbnr 16/4 Askeland. Løyve til deling, areal til naust.

Eigedom: Gnr.16 bnr.4 Askeland
Adresse for eiged.: Stranda 502, 5993 Ostereidet
Type tiltak: Deling av grunneigedom, areal til naust
Heimelshavar: Olav Ingvard Nygård og Sidsel Helga Kalve
Søker: Ingrid Askeland og Eivind Askeland

Saka gjeld:

Olav Ingvard Nygård og Sidsel Helga Kalve eig eigedommen gnr.16 bnr.4 Askeland i Lindås kommune. Dette er ein liten landbrukseigedom som ligg på Stranda.

Ingrid Askeland sitt i uskiftet bo etter Trygve Askeland. Dei eigde gnr.16 bnr.4 fram til 20.06.2013, då bruket vart seld til noverande eigar.

Ingrid Askeland (dødsbu) eig framleis gnr.16 bnr.25. Dette er ein hytteeigedom som vart utskilt ved skyldskifte i 1976. I protokollen frå skyldskiftet står det at parselleigaren «har rett til båtfeste 15 meter nord for hovudbruket sitt naust, og rett til å leggja båt på land på nærast høvelege stad rett nordaust for båtfestet.»

I alle år har dette vore ein rett som ein berre har nytta, då eigaren av hytta og eigaren av bruket var same familie. No er bruket seld, og det er ynskjeleg at denne retten vert formalisert i form av at båtfestet /naustet kjem på eigande grunn.

Det vert søkt om løyve til å dele frå 50m² grunn under eit gammalt naust som står på staden. Tiltaket er i samsvar med følgjande avsnitt i salsoppgåva for landbrukseigedommen «Kjøper er orientert om at gnr.16 bnr.25 har bruksrett til 2 båtfester på anvist plass, samt eksklusiv bruksrett til det minste naustet med grønt tak. Kjøper er kjent med at selger vil forsøke å få dette naustet fradelt og at selger bærer alle kostnader med dette.»

Planstatus/dispensasjoner:

Tiltaket ligg i strandsona og i LNF område. Det er ikkje omsynssone, men eit område som i den førre kommuneplanen låg inne som område for fortetting, men som i gjeldande plan er markert som teke ut av



område for fortetting og ført tilbake til «rein» LNF. Fritidseigedommen 16/24 ligg i område som i denne planen er sett av til fortetting for bustader.

Strandsona på staden der tiltaket ligg er sett av til friluftsføremål oF5 Hindenesfjorden sør.

Det er naudsynt med dispensasjon – frå §1-8 i pbl og frå LNF føremålet i gjeldande plan.

Gnr.16 bnr.4 er ein liten landbrukseigedom, og saka må og vurderast i høve til §12 i jordlova.

Dersom vurderingane knytt til dispensasjon og deling syner at det ikkje finst kontroversielle element i saka, finn administrasjonen at saka kan handsamast som ei fullmaktssak utan å sende saka på høyring.

Nabovarsel:

Det er ingen naboar som vert råka av tiltaket. Nabovarsel er ikkje naudsynt.

Tilkomst:

I skyldskiftet frå 1976 står det følgjande om tilkomst: «Parselleigaren har rett til å bruke hovudbruket sin veg mellom sjøen og fylkesvegen».

I samband med søknad om deling no ligg det føre intensjonsavtale mellom eigaren av 16/4 og eigaren av 16/25: «Parselleigaren gis rett til å bruke hovudbruket sin veg/sti mellom fjøren og fylkesvegen. Sti er merket med stipulert linje på kart.

Ny parsell har same eigar som gnr.16 bnr.25.»

Tiltaket det er søkt om fører ikkje til endring i tilhøva med omsyn til tilkomst.

Vassforsyning og avløp:

Tiltaket gjeld frådeling av grunn under eksisterande naust. Vassforsyning og avløp er ikkje aktuelt.

Sidan tiltaket ikkje endrar dei fysiske tilhøva på staden, men berre formaliserar eigarskap til grunn, vert søknaden ikkje sendt på høyring.

Landbruksfagleg vurdering – jordlova §12:

«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til landbruk, må godkjennast av departementet. Skal dyrka eller dyrkbar jord nyttast til føremål som gjer at areala ikkje seinare kan nyttast til jordbruk, må omdisponering vurderast i høve til jordlova §9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om deling legg til rette for tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. Omsynet til arealressursane, omsynet til driftsmessige gode løysingar og til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket skal tilleggjast vekt.»

Om gnr.16 bnr.4:

Eigedommen har eit samla areal på 97,5da. Av dette er knapt 10da slåttemark og vel 5da er innmarksbeite. Eigedommen er ikkje i drift, men areala vert nytta til beite.

Det er søkt om å få dele frå om lag 50m² ope jorddekt fastmark. Det er areal under eit eksisterande naust. Tiltaket er ledd i rydding av eigedomstilhøva i samband med at landbrukseigedommen er seld til nye eigarar.

Arealet som er søkt delt frå er ikkje dyrka eller dyrkbart. Løyve til omdisponering er ikkje naudsynt. Deling fører ikkje til endring i bruksstrukturen eller til endringar i forvaltninga av arealressursane på eigedommen. Heller ikkje vil deling føre til ulemper for landbruksdrifta.

I høve til dei omsyna som jordlova skal take i vare, kan delinga tilråast.

Vurdering av dispensasjon – pbl §19-2:

«Kommunen kan gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett eller i medhald av plan- og bygningslova. Dispensasjon kan ikkje givast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremålsføresegnene i lova, vert sett vesentleg til side. Fordelane ved å gi dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene. Det skal leggast særleg vekt på verknader for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Dersom overordna mynde med interesser i saka, har uttalt seg negativt til dispensasjon, bør kommunen ikkje dispensere.»

Det gjeld frådeling av om lag 50m2 grunn under eit alt eksisterande naust.

Tiltaket kjem opp av di landbrukseigedommen er seld. Tidlegare eigar eig framleis ein fritidsbustad gnr.16 bnr.25. Denne eigedommen har hatt rett til opplagsplass for båt og båtfeste på 16/4 sin grunn.

For å få klare tilhøve mellom landbrukseigedommen og fritidsbustaden, vil ein no syte for at opplagsplassen for båt/naustet står på eigande grunn.

Tiltaket ligg i strandsona og krev dispensasjon frå §1-8 i pbl – forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag:

«I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap eller allmenne interesser.»

Det tiltaket det er gjeld, vil ikkje endre tilhøva på staden. Naustet står alt der, og det gjeld berre frådeling av grunnen under naustet – om lag 50m2. Tilhøva for ålmenta vert ikkje endra. Folk flest kan som no, komme med båt og legge til i fjæra for å bade. Tilgjenge vert ikkje endra.

Heller ikkje vil tiltaket endre landskapet, eller råke flora og fauna.

Dispensasjon må kunne godkjennast, sidan omsyna bak regelen ikkje vert sett til side.

Dispensasjon frå LNF føremålet i planen - omsynssone for friluftsliv vert ikkje råka av tiltaket. Naustet står på staden og dei fysiske tilhøva vert ikkje endra. Tilgjenge til naustet vert som før. Det skal ikkje førast fram ny veg eller køyrast med bil på staden.

Tilhøva for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge vert ikkje endra ved tiltaket. Det er ingen negative konsekvensar. Det positive er at det vert ryddige tilhøve mellom nye og tidlegare eigarar av landbrukseigedommen.

Dispensasjon må kunne godkjennast, sidan omsyna bak arealføremålet ikkje vert sett til side.

Deling – plan- og bygningslova §20-1 jf. §26-1:

«Eigedom må ikkje delast på ein slik måte at det oppstår forhold som er i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan. Heller ikkje må eigedom delast slik at det vert skipa tomter som etter kommunen sitt skjøn er mindre vel eigna til bygging på grunn av storleik eller form.»

Det gjeld frådeling av om lag 50m2 tomt til eit eksisterande naust. Tiltaket er vurdert i høve til jordlova og til vern av strandsona. Administrasjonen vurderer det dit at tiltaket ikkje kjem i konflikt med dei omsyna som reglane og planane skal take i vare.

Løyvet til deling er gjeve etter offentlegrettslege føresegner gjeve i eller med heimel i plan- og bygningslova. Det kan hefte servituttar ved eigedommen som privatrettsleg kan vere til hinder for deling. Privatrettslege forhold vedkjem ikkje løyvet til deling av eigedommen gjeve av kommunen med heimel ipbl.

VEDTAK:

- Med heimel i pbl §20-1 bokstav m) gjev Lindås kommune løyve til å dele frå om lag 50m2 areal til naust frå gnr.16 bnr.4, slik det er søkt om og synt på kart stempla motteke i kommunen 02.12.2014.
- Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå §1-8 i pbl og frå LNF føremålet i arealdelen til kommuneplanen, slik det er søkt om.
- Med heimel i jordlova §12 vert det gjeve løyve til å dele frå om lag 50m2 tomt til naust frå gnr.16 bnr.4.
- Parsellen bør føyast saman med gnr.16 bnr.25.

Bortfall av løyve:

Dersom deling ikkje er gjennomført med oppmålingsforretning innan tre år etter at løyvet til deling er gjeve, fell løyvet bort, jf. pbl §21-9.

Gebyr:

Etter gebyrregulativet til kommunen vedteke av kommunestyret 20.03.14 gjeldande frå 31.03.14, vert det sendt ut følgjande gebyr:

Dispensasjon – frå gjeldande plan	kr. 8500,-
Oppretting av eigedom – ikkje i samsvar med arealføremål	kr. 7900,-
Delingssake – jordlova §12	kr. 2000,-
Sum	kr.18400,-

Mynde:

Saka er handsama og avgjort av Areal- og miljøavdelinga i høve til delegert mynde.

Klage:

Avgjerda er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova sine reglar. Partane kan klage til overordna mynde over avgjerda innan tre veker, jf. Forvaltningslova §§ 28 flg.

Med helsing

Arnold Matre
fagleiar

Eli Bjørklid
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Eivind Askeland

Solåsen 29a

5223

NESTTUN

Mottakarar:
Ingrid Askeland

Thormøhlensgt. 12 5006

BERGEN