



Ole Nepstad
Grovavegen 87A
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/7400 - 14/27019

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

Dato:
04.12.2014

Gbnr 26/2 Grov, løyve til deling for arealoverføring til 26/11.

Eigedom: gnr.26 bnr.2 Grov
Adresse for eiged.: Grovavegen 87, 5913 Eikangervåg
Type tiltak: Deling av grunneigedom for arealoverføring
Heimelshavar: Ole Nepstad og Jorunn Nora Nepstad
Søker: Ole Nepstad og Jorunn Nora nepstad

Saka gjeld:

Søkarane eig gnr.26 bnr.2 og gnr.26 bnr.11- Bruksnummer 11 er det frådelt huset på landbrukseigedommen som er bnr.2. Det er no planar for å overdrage landbrukseigedommen til den eine sonen. Før dei gjør det ønskjer dei å dele frå eit tilleggsareal til bustadhuset. Det gjeld om lag 480m2 grunnlendt beite. Frå før har bustadhuset ein tomt på 1,2da. Grunngevinga for tiltaket er «Bustadhuset har kjellarleilegheit godkjend for utleige. Dette krev at det er tilgang på biloppstillingsplass/garasje. Derfor ynskjer me å overføre eit areal frå gnr.26/2 til gnr.26/11.»

Planstatus/dispensasjonar:

Eigedommen ligg i område som i gjeldande plan er LNF. Det er og Omsynssone landbruk oL9, eit område på om lag 2700da med godt landbruksareal, og fint kulturlandskap. Det er og omsynssone for friluftsliv oF10. Tiltaket ligg innanfor 100-metersbeltet frå Tveitevatnet. Det er naudsynt med dispensasjon frå pbl §1-8, vidare frå arealføremålet i arealplanen, og frå forbodet mot deling av areal som er nytta eller kan nyttast til landbru

Nabovarsel:

Er sendt ut og det har ikkje komme merknad.

Tilkomst/vassforsyning/avløp:

Deling gjeld tilleggsareal til alt eksisterande bustad. Tiltaket fører ikkje til endring i tilhøva for tilkomst, vassforsyning og avløp.



Landbruksfagleg vurdering – jordlova §9 og 12:

«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre føremål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter §9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggast vekt på om delinga legg til rette for tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. Mellom anna skal vurderast omsynet til vern av arealressursane, om deling fører til driftsmessig god løysing, om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.

Det kan og takast omsyn til busetjing i området, sjølv om det elles ikkje ligg til rette for deling.»

Om gnr.26 bnr.2:

Eigedommen har eit samla areal på nær 220da. Det er 2,6da fulldyrka jord, 11,3da overflatedyrka jord og 24,1da innmarksbeite. Det er og om lag 80da god skog. Det er bygd skogsveg som løyser ut ein stor del av planteskog og vedaskog.

Eigedommen er ikkje i sjølvstendig drift, men areala vert hausta av nabo. Driftsbygning i nokså god stand, eigna til sau.

Det gjeld spørsmålet om løyve til å dele frå om lag 480m² innmarksbeite. Arealet skal overførast til gnr.26 bnr.11 og gje grunnlag for å byggje garasje til denne eigedommen. Det er trong for garasje i samband med at landbrukseigedommen er tenkt overdrege til neste generasjon. Då kan noverande eigar ikkje parkere framfor låa eller nytte låa til garasje.

Søker eig og 26/11 – og overføring er førebels til same eigar.

Omdisponering etter §9: er ikkje naudsynt då det ikkje er dyrka eller dyrkbar mark som skal takast til anna føremål.

Variert og tenleg bruksstruktur: Bruksstrukturen vert ikkje endra. Ein bustadeigedom vert litt større.

Vern av arealressursane: Ein flik av innmarksbeite vert teke til anna føremål. Arealet er ikkje i bruk i dag, då det ligg for nær det frådelte bustadhuset og er klemt mellom denne eigedommen og grense mot nabobruket 26/1. Bruket ligg i eit verdfullt landbruksområde, men tiltaket det er søkt om vil ikkje svekke intrykket av fint kulturlandskap. Arealet ligg tett opp til bustadhuset og vert av den ikkje særleg synleg i landskapet.

Drift- og miljømessige ulemper for landbruket: Tiltaket vil ikkje endre tilhøva for landbruksdrift på staden. Tilgjenge til beitet går i dag over det arealet som er søkt delt frå. Tilgjenget kan lett flyttast utan at det gjev problem for drifta av beita.

Busetjingsomsyn: Bruket ligg inst i Grovavegen. Området er vakkert med utsyn over Tveitavatnet og med flotte tilhøve for friluftsliv både sommar og vinter. Men grenda Grov er truleg likevel truga av at unge folk ikkje flytter til staden. Det er ikkje lagt ut område for bustadbygging. Det er om lag ein km til busstopp og langt til skule og butikk. Såleis vil tiltak som kan gje bidrag til at folketalet held seg oppe, vere positivt. Dersom den delinga det er søkt om her vert gjennomført, ser kan det vere med å legge grunnlaget for at landbrukseigedommen vert overdrege til neste generasjon. Då kjem kanskje unge folk til å busetje seg på staden.

Det ligg etter administrasjonen si vurdering til rette for å gje løyve til deling etter jordlova §12.

Vurdering av dispensasjon – pbl §19-2:

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

Det gjeld spørsmålet om å få dele frå eit tilleggsareal til ein eksisterande bustadeigedom. Arealet er om lag 480m² innmarksbeite.

Dispensasjon må vurderast i høve til 100-metersbeltet til Tveitavatnet og i høve til gjeldande arealplan der føre målet på staden er NLF. Det er og omsynssone landbruk og omsynssone friluftsliv.

§1-8: I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og ålmenta sine interesser.

Tiltaket ligg om lag 90 meter frå vatnet. Det ligg på baksida av bustadhuset i høve til vatnet, og ein eventuell garasje vil truleg knapt verte synleg frå vatnet. Tiltaket ligg ved eksisterande veg og i eksisterande tun, og vil ikkje endre tilhøva for ferdsel på vatnet, eller for fugle- og dyrelivet i strandsona. Turvegen går forbi tunet og vidare inn over skogsvegen som er bygget langs vatnet.

Strandsona på staden er bratt og ikkje så lett tilgjengeleg frå sjøsida. Kontakten mellom tunet og sjøen er slik at det ikkje er fare for privatisering.

LNF føremålet (friluftsliv og landbruk): Som synt over er tiltaket slik plassert at det ikkje vil endre tilhøva for friluftsliv i området. Det vil heller ikkje få verknad for landbruksdrifta i området.

Tilhøva for tryggleik, tilgjenge, miljø og helse vert ikkje endra negativt ved tiltaket. Positivt kan det vere at tiltaket legg til rette for at yngre folk vel å flytte til staden. Dette kan gje bidrag til at drift på eigdommen vert teke opp att. Då vil landskap og tilgjenge til utmark og sjø haldast ope.

Tiltaket vil ikkje føre til endringar for naturmangfaldet på staden eller i området.

Samla vurdert meiner kommunen det er fleire fordelar enn ulemper ved tiltaket.

Vurdering av deling – pbl §20-1 og §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 tilleggsareal til eksisterande bustadtomt. På noko sikt skal det kanskje først opp garasje her. Det gjeld såleis ikkje tomt til bustad og vurdering i høve §26-1 er ikkje aktuelt.

Søknad om deling er vurdert. Tiltaket slik det ligg føre kjem ikkje i konflikt med lov eller forskrift. Vurdert frå landbruket sin synsstad og i høve til dispensasjonar, kjem tiltaket ikkje i konflikt med dei føremåla som lovar og reglar skal verne.

Søknad om deling er vurdert og løyve 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 i pbl.

VEDTAK:

- Med heimel i pbl §20-1 gjev Lindås kommune løyve til å dele frå ein parsell på om lag 480m2 frå gnr.26 bnr.2 slik det er søkt om. Parsellen skal overførast som tillegg til gnr.26 bnr.11.
- Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF føremålet og frå forbodet mot tiltak i strandsone, slik det er søkt om.
- Med heimel i jordlova §12 vert det gjeve løyve til å dele frå om lag 480m2 innmarksbeite for overføring til gn.26 bnr.11, slik det er søkt om.

Grunngjeving for vedtaket går fram av vurderingane ovanfor.

Bortfall av løyve:

Dersom deling ikkje er gjennomført med oppmålingsforretning innan tre år etter at løyve 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 skreve ut følgjande gebyr:

Dispensasjon – pbl §19-2	kr. 8500,-
Delingssak – pbl §20-1, ikkje i samsvar med arealføremålet	kr .7900,-
Delingssak – jordlova §12	kr. 2000,-
Sum	kr.18400,-

Mynde:

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

Klage:

Avgjerda er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova sine føresegner. Partane kan klage til overordna mynde over vedtaket innan tre veker. Jf. Forvaltningslova §§28 flg..

T

Med helsing

Arnold Matre
fagleiar

Eli Bjørklid
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Jorunn og Ole Nepstad
Grovavegen 87
5913 Eikangervåg

02.11.2014

Lindås Kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Knarvik

Dette er deling
og disp!

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
7 - 11, 2014	
Art. saksnr. 14/7400	Løpenr.
Saksst.	Tilgangskode

Søknad om tilleggsareal til gard nr. 26, bruk nr 11..

Me vurderer om me skal la eine sonen vår overta gard nr 26, bruk nr 2. Huset har kjellarleilighet som er godkjent for utleige. Dette krev at det er tilgang på biloppstillingsplass/garasje. Derfor ynskjer med å overføre eit lite areal fra gard nr 26, bruk 2 til gard nr 26, bruk nr 11. Me eig begge bruka i dag. Sjå vedlagte skjema. Det arealet som me ynskjer å overføre er i dag ikkje nytta til noko som helst, Sjå vedlagte bilete. Grense merker er merka med raude ringar.

Med helsing

Jorunn Nepstad Ole Nepstad
Jorunn Nepstad/ Ole Nepstad

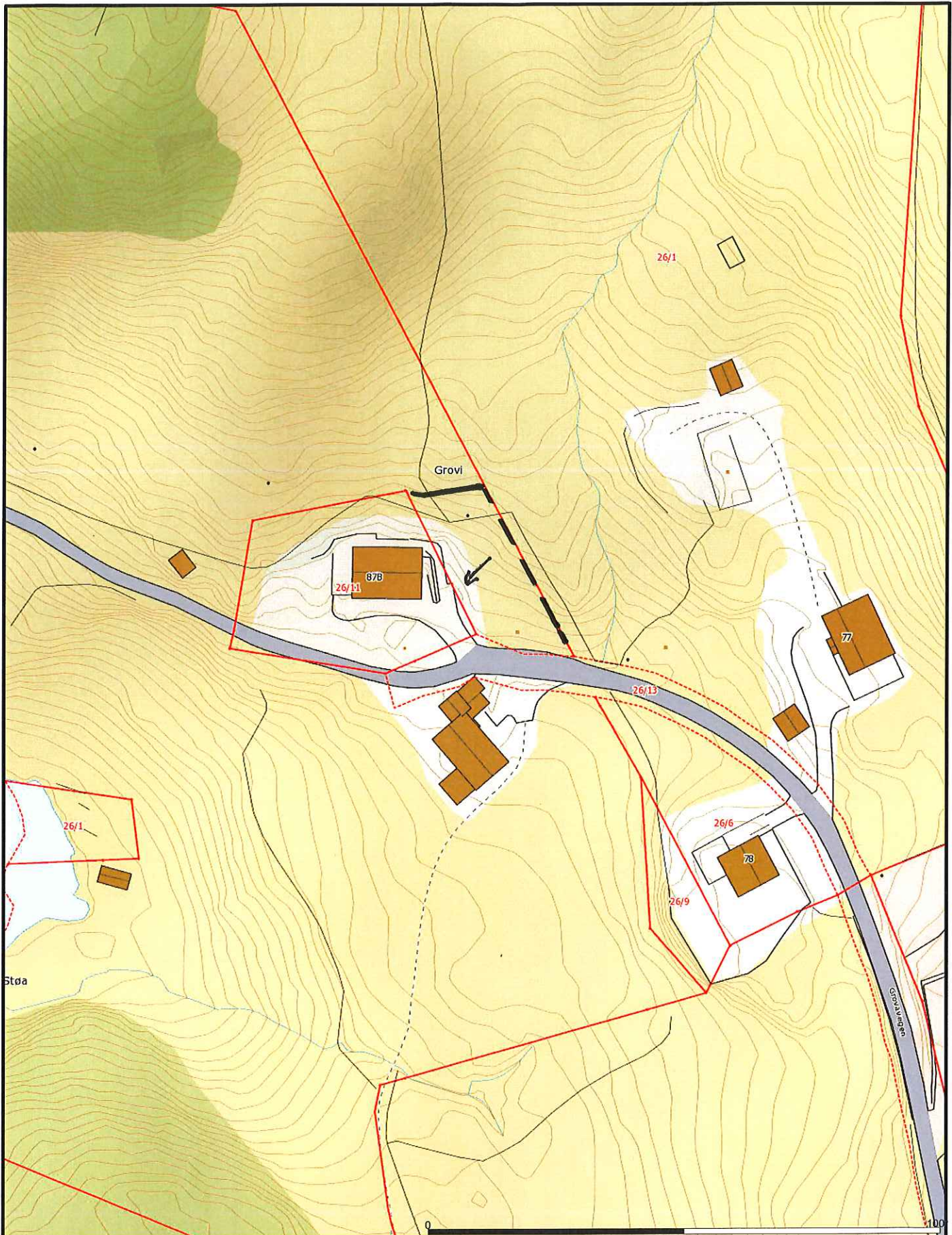
<input checked="" type="checkbox"/> Søknad om tiltak; oppretting eller endring av matrikkeleining (deling). Pbl § 20-1 m <input type="checkbox"/> Krav om matrikulering ² av eining(ar) som ikkje krev handsaming etter Pbl § 20-1 m, eller oppmålingsforretning etter MI § 33.MI § 5, siste ledd og matrikkelforskrift §§ 43-48 <input type="checkbox"/> Rekvisisjon av oppmålingsforretning		Journalføring/stempel:	
Til kommune: <i>LINDØIS</i>			
Søknaden/rekvisisjonen gjeld: ³		Plan- og bygingslova(Pbl.),Matrikelova(MI.)	
Eigedom(ar)	Gnr: <i>26</i> Bnr: <i>2</i> Fnr: Snr:		
	Gnr: Bnr: Fnr: Snr:		
Søknad om tiltak (deling) etter, Pbl.§20-1 m og matrikulering etter MI. §5.	Sakstype, Pbl. § 20-1 m: <input type="checkbox"/> A Ny grunneigedom <input type="checkbox"/> B Ny festegrunn over 10 år <input checked="" type="checkbox"/> C Arealoverføring <input type="checkbox"/> D Nytt jordsameige <input type="checkbox"/> E Ny anleggseigedom	Søknad om dispensasjon jf. pbl. § 20-1 m: <input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslov <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan (eldre lovverk)	
Deling i samsvar med: <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan (eldre lovverk) <input checked="" type="checkbox"/> Privat forslag <input type="checkbox"/> Anna:			
Krav om matrikulering av einingar som ikkje krev handsaming etter Pbl. § 20-1 m, eller oppmålingsforretning etter MI. § 33. ⁴	<input type="checkbox"/> Matrikulering av einingar, og rettar (festeforhold, bruksrettar o.a.) som er tildelt matrikelnummer etter tidligare regelverk (MI. § 5, siste ledd) <input type="checkbox"/> Samanslåing (MI. §18) <input type="checkbox"/> Føring av referanse til eksisterande grense, (MI. § 19) <input type="checkbox"/> Matrikulering av eksisterande umatrikulert eining (MI. §13) <input type="checkbox"/> Registrering av uregistrert jordsameige (MI. § 14) <input type="checkbox"/> Registrering av samla eigedom (MI. § 20)		
Rekvisisjon av oppmålingsforretning, MI. §33.	Oppmålingsforretning for matrikkeleining(ar) i medhald av løyve (delingsvedtak) etter Pbl. 20-1 m: <input type="checkbox"/> Grunneigedom <input type="checkbox"/> Anleggseigedom <input type="checkbox"/> Jordsameige <input type="checkbox"/> Festegrunn <input checked="" type="checkbox"/> Arealoverføring Må fyllast ut dersom alternativ B eller C er ønskt:		
	A) <input checked="" type="checkbox"/> Ønskjer gjennomført utan ugrunna opphald (frist 16 veker etter pbl.-vedtak, § 20-1 m + eventuell vinterforskrift, MI. § 18,3)	B) <input type="checkbox"/> Ønskjer å utsette oppmåling og matrikulering. Skal sjølv gje tilbakemelding når det er ønskeleg å få utført arbeidet. (Etter 3 år frå godkjenning fell gjeve løyve etter pbl. bort.)	C) <input type="checkbox"/> Ønskjer av særlege årsaker å gjennomføre matrikulering men utsett fullføring av oppmålingsforretninga i medhald av matrikellova § 6. (Kommunen fastset frist for fullføring, ikkje lenger enn 3 år)
	For alt C); oppgje særlege grunnar (eventuelt i eige vedlegg):		
Oppmålingsforretning for matrikkeleining(ar) som ikkje krev løyve (delingsvedtak) etter pbl. 20-1 m: <input type="checkbox"/> Oppmålingsforretning over eksisterande matrikkeleining (MI. § 33) <input type="checkbox"/> Klårlegging av eksisterande grenser (MI. § 33) <input type="checkbox"/> Grensejustering (MI. § 16) <input type="checkbox"/> Uteareal til eigarseksjon (jf. eigarseksjonslova § 7 og matrikkelforskrifta § 35)			

Spesifikasjon av parsell(ar) som vert søkt oppretta som matrikkeleining(ar):				
Parsell nr.	Areal ca. m ²	Arealtype for deling	Eventuelt journal nr	Eventuelt namn og adresse på kjøpar/festar
1	480	LNF		Oss sjølve
Opplysingar om omsøkt tiltak; bruk, tilkomst, vassforsyning og avlaup:				
Parsellen/ane skal nyttast til ⁵	<input type="checkbox"/> Sjølvstendig brukseining	<input checked="" type="checkbox"/> Tilleggsareal til	GNR: 26 BNR: 11 FNR: SNR:	
	<input type="checkbox"/> Bustadhus	<input type="checkbox"/> Offentleg verksemd	<input type="checkbox"/> Offentleg friluftsområde	
	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Landbruk/Fiske	<input type="checkbox"/> Offentleg veg	
	<input type="checkbox"/> Industri/Bergverk	<input type="checkbox"/> Naturvern	<input type="checkbox"/> Kommunikasjonsareal / teknisk anlegg	
	<input type="checkbox"/> Varehandel/bank/forsikring/hotell/restaurant/anna:			
Tilkomst Pbl. § 27-4 Veglov §§ 40-43	<input type="checkbox"/> Riks-/fylkesveg	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg	<input type="checkbox"/> Privat veg	
	<input type="checkbox"/> Ny avkjørsel frå offentleg veg	<input checked="" type="checkbox"/> Utvida bruk av eksisterande avkjørsel		
	<input type="checkbox"/> Avkjørselsløyve gjeve (vedlagt)	<input type="checkbox"/> Søknad om avkjørselsløyve (vedlagt)	<input type="checkbox"/> Tilkomst sikra i følge vedlagt dokument	
Vass- forsyning Pbl. § 27-1 og -3	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vassverk		<input type="checkbox"/> Privat fellesvassverk. Tilknyttingløyve lagt ved	
	<input type="checkbox"/> Anna:			
Avlaup Pbl. § 27-2 og -3	<input type="checkbox"/> Offentleg avlaupsanlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Privat enkeltanlegg	Beskriv: Septillettank fra 1976/77	
	<input type="checkbox"/> Privat fellesanlegg			
	<input type="checkbox"/> Utsleppsløyve gjeve (vedlagt)	<input type="checkbox"/> Søknad om utsleppsløyve (vedlagt)	<input type="checkbox"/> Avlaup sikra ifølge	
Vedlegg ⁶				
			Nr. frå - til	Ikkje relevant
Partsliste/naboliste (alternativt kan nyttast s 4 eller kvitteringsskjema for rekommandert sending)				<input type="checkbox"/>
Kart og situasjonsplanar				<input checked="" type="checkbox"/>
Avtale om veg/tilkomst, inkl. kart				<input type="checkbox"/>
Private servituttar				<input type="checkbox"/>
Uttale/samtykke frå andre offentlege myndigheiter				<input type="checkbox"/>
Andre avtalar, dokumentasjon				<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg			Bilete av området	<input checked="" type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>

Andre opplysingar og underskrift(er):

Andre opplysingar (f.eks. rettshavarar av betydning)	Rettshavarar		
Heimelshavar (ar) EIGAR	Namn: OLE NEPSTAD		Tlf: 56364331
	Adresse: GROVAVEGEN 87A	Postnr: 5913	Stad: EIKANGERVÅG
	E-post:		
Underskrift	Stad: GROV	Dato: 2/11-2014	Underskrift: Ole Nepstad
Heimelshavar(ar) EIGAR	Namn: JERUNN NORA NEPSTAD		Tlf: 56364331
	Adresse: GROVAVEGEN 87A	Postnr: 5913	Stad: EIKANGERVÅG
	E-post:		
Underskrift	Stad: GROV	Dato: 2/11-2014	Underskrift: Jerunn Nepstad

Kan nyttast til utfyllande merknader:



- | | |
|--------------------------|-------------------|
| — Målte Grenser | ■ Storre bustader |
| — Registrerte Grenser | ■ Hytte/feriehus |
| - Udefinert grenser | ■ Garasje/uthus |
| ⚓ Terrengmålte grense | ■ Industri/lager |
| ⚓ Konstruert grensepunkt | ■ Andre bygg |
| ■ Bolig | |
| ■ Bustad m/leilighet | |
| ■ Våningsbus | |



Lindås kommune
Geodata avdeling



Dato: 2014.09.26
Sign: lini

Målestokk
1:1000

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.