



Dag Eivind Hagesæter  
N.Eikanger 19  
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/2712 - 15/28499

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

Dato:  
02.09.2015

## Gbnr 213/4 Nedre Eikanger. Løyve til deling av grunneigedom.

Eigedom: gnr.213 bnr.4 Nedre Eikanger  
Adresse for eiged.: N. Eikanger 19, 5913 Eikangervåg  
Type tiltak: Deling av grunneigedom  
Heimelshavar: Dag Eivind Hagesæter og Kari Eidsheim  
Søker: Ivar og Kari Eidsheim

### Saka gjeld:

Søker eig gnr.213 bnr.4. Dette er ein landbrukseigedom. I eit felt som er sett av til bustadføre mål ligg det att nokre restareal mellom eksisterande tomter. Søker ynskje no å justere grensene mellom restareala som høyrer til 213/4 og dei eksisterande tomtene. Justeringa gjeld to parsellar.

Parsell 1 er eit areal på om lag 1100m<sup>2</sup>. Den ligg mellom 213/31 og 213/41. Eigaren tenkjer å nytte denne parsellen til å føre opp eit nytt bustadhus.

Parsell 2 er på 600m<sup>2</sup>. Den ligg mellom 213/20 og 213/41 og omfattar stort sett vegareal. Denne parsellen skal vere tillegg til 213/41. Parsellane er synt på kart merkt vedlegg 1 i søknaden.

### Planstatus/dispensasjonar:

Området der tiltaket ligg er i gjeldande arealplan sett av til bustadbygging til heilårshus og fritidsbustader. Tiltaket er såleis i samsvar med arealføre målet. I pkt.1.1 i dei generelle føresegnene til kommuneplanen er det krav om regulering før tiltak som krev vedtak etter §20-1 i plan- og bygningslova kan gjennomførast. I det aktuelle høvet er tiltaka ikkje omfattande, og ligg i et område der tomtedeling og bygging alt for det meste er gjennomført. Det vert vurdert at regulering ikkje er naudsynt.

Ein del av eit bygg som høyrer til 213/41 er plassert delvis på parsell 1. I samband med gjennomføring av delinga, må grenser trekkast slik at denne bygningen vert liggande innanfor grensene til 213/41.

Plasseringa av parsell 1 og 2 er synt i vedlegg 1 slik at det framleis vert att litt restareal mellom dei, som vil høyre til 213/4. Ved oppmåling må parsellane plasserast slik at dei grensar mot kvarandre og det ikkje vert att restareal. Dersom denne oppryddinga ikkje vert gjennomført, kan kommunen krevje at området vert regulert slik at heile feltet får ein praktisk utforming.



**Nabovarsling:**

Det er sendt ut varsel til naboane, og det er ikkje komme inn merknadar.

**Tilkomst:**

Parsell 1 som er ny tomt til bustad, får rett til veg på noverande veg til 213/41. Det er og mogeleg å få veg til denne tomta over hovudbruket frå ny privat veg vest for parsell 1. Det ligg føre erklæring frå eigaren om rett til veg.

**Vassforsyning og avløp:**

Det er offentleg vassverk på staden. Offentleg avløpsanlegg er planlagd ferdig i 2016. Før dette er anlegget er ferdi vert det avløp til privat fellesanlegg.

Det er ikkje naudsynt å sende saka til uttale hjå andre eller overordna mynde.

**VEDTAK:**

- Med heimel i plan- og bygningslova §20-1 bokstav m) gjev Lindås kommune løyve til å dele frå parsell 1 på 1100m<sup>2</sup> og parsell 2 på 600m<sup>2</sup> frå gnr.213 bnr.4 slik det er søkt om og synt på kart merkt vedlegg 1.
- Det vert sett følgjande vilkår: Eit bygg som høyrer til 213/41 er plassert delvis på parsell 1. I samband med gjennomføring av oppmålingsforretninga må grensene for parsell 1 settast slik at denne bygningen vert liggande heilt innanfor grensene til 213/41. 213/41 får såleis tilført eit lite tillegg frå 213/4. Plassering av parsell 1 og 2 må skje kant i kant mot eksisterande tomter, slik at det ikkje vert att noko restareal tilhøyrande 213/4 mellom nye og eksisterande parsellar. Parsell 2 skal føyast saman med gbnr213/41.
- Dersom deling ikkje er gjennomført med oppmålingsforretning innan tre år etter at løyve til deling er gjeve, fell løyvet bort.

**Grunngjeving for vedtaket:**

Kommunen vurderer søknad om deling etter 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 tilbygging på grunn av storleik eller form.»

Det gjeld frådeling av to parsellar som er restareal frå hovudeigedommen mellom frådelte tomter i eit bustadområde. Parsellane skal nyttast i samsvar med gjeldande plan. Tiltaket vil føre til ryddige grenser mellom eksisterande tomter i bustadområdet.

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 plan- og bygningslova.

**Gebyr:**

Etter gebyrregulativet til kommunen, vedteke 11.12.2014 gjeldande frå 01.01.2015, vert det sendt ut følgjande gebyr:

Deling i samsvar med arealføremålet, området er uregulert

kr.6200,-

**Mynde:**

Saka er handsama og avgjort av Planavdelinga i høve til delegert mynde.

**Klage:**

Avgjerda er eit enkeltvedtak. Partane kan klage til overordna mynde over avgjerda innan tre veker frå dei fekk kunnskap om vedtaket, jf. Forvaltningslova §§ 28 flg.

Med helsing

Arnold Matre  
fagleiar

Eli Bjørklid  
saksbehandlar

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

**Kopi til:**

Kari og Ivar Eidsheim

N.Eikanger 62

5913

EIKANGERVÅG

**Mottakarar:**

Dag Eivind Hagesæter

N.Eikanger 19

5913

EIKANGERVÅG