

RADØY KOMMUNE

Sakspapir – Del. vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Saksansv.
Delegert frå plan, landbruk og teknisk	22.11.2013	358/13	KFL

Sakshandsamar: Kjersti Flatråker	Arkiv: GBNR-17/12 Objekt:	Arkivsaknr 13/1027
----------------------------------	------------------------------	-----------------------

Gnr 17/12 Rossnes - søknad om deling

Saksdokument:

Nr	T	Dok. dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	27.08.2013	Thomas Jordal	Gnr 17/12 Rossnes - søknad om oppretting eller endring av matrikkeleining
2	U	11.09.2013	Beate Jordal; Thomas Jordal	Gnr 17/12 Rossnes - søknad om deling - mellombels svar
3	I	17.09.2013	Thomas Jordal	Gnr 17/12 Rossnes - søknad om deling - svarbrev
4	I	28.10.2013	Statens vegvesen - Region Vest	Gnr 17/12 Rossnes - uttale til søknad om avkjørsle

Saksutgreiing:

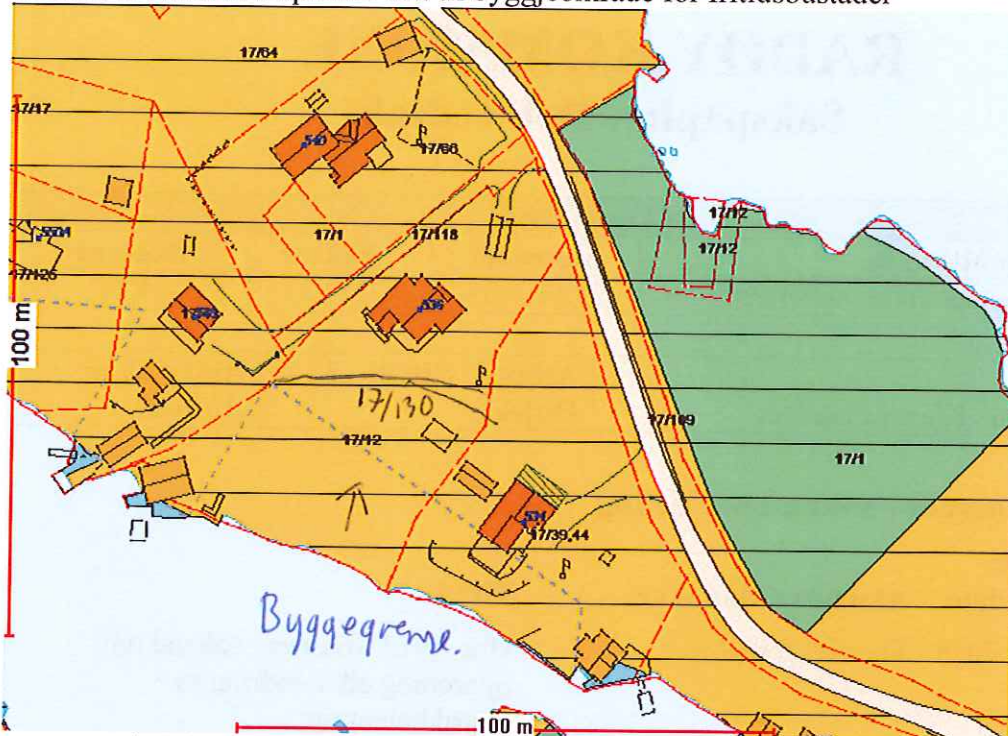
Det vert søkt om deling av grunneigedom gnr 17 bnr 12 i Radøy kommune. I kommuneplanen er omsøkt areal definert til byggjeområde for fritidsbustader og føremålet med delinga er i tråd med overordna plan for området.

Søknaden skal handsamast etter plan- og bygningslova "Kapittel 20 .Søknadsplikt».

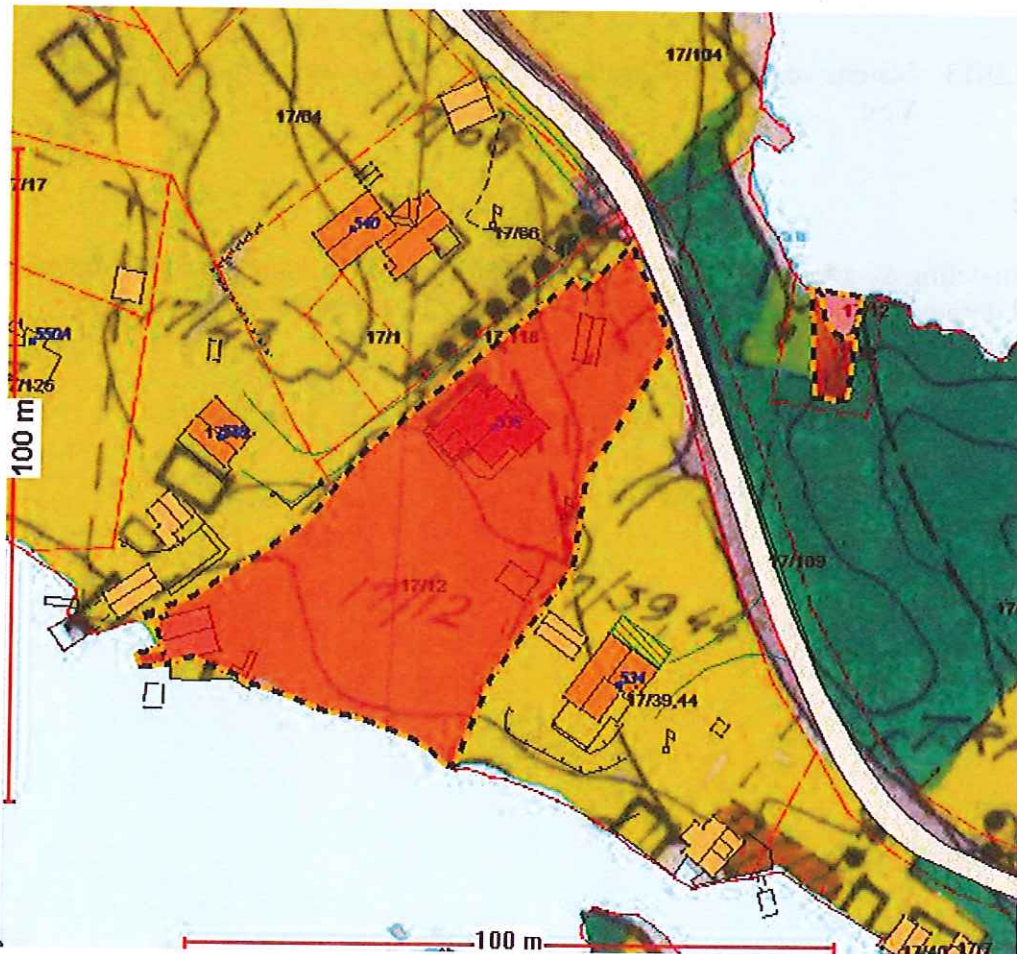
Det er søkt om å få dele ei tomt på Rossneset i to.

En

Arealet er i kommuneplanen sett til byggeområde for fritidsbustader



og er regulert i reguleringsplan for Rossneset. Reguleringsplanen var godkjent i kommunestyret 28.04.1982.



I 2011 vart reguleringsplanen endra og politisk utval fatta følgjande vedtak:

30.11.2011 HOVUDUTVAL FOR PLAN, LANDBRUK OG TEKNISK

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT-107/11 VEDTAK:

Hytteeigedomane med gnr 17 og bnr 26, 47, 16, 17 og 12 kan delast dersom:

- kvar av parsellane vert minst 1 daa og tilfredsstillar gjeldande krav til fritids/bustadtomtar når det gjeld veg, parkering og tekniske anlegg.
- nybygg får ei god tilpasning til landskap og nabobygg
- nye fritidsbustader kan berre forast opp innafor byggjegrense sett i kommuneplan
- nye fritidsbustader skal ha tinglyst rett til fellesanlegg som parkering og del av infrastruktur

Grunngjeving av vedtaket er at ein ikkje går ut over byggeområde til fritidsbustader i reguleringsplanen for Rosneset, og at ein fortettar med same arealføremål som ligg i den gamle planen. Friområde skal ikkje byggjast ned.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 12-8 og 12-14.

Naboane er varsla slik lova krev, men det er ikkje komme merknader til omsøkte tiltak.

Vurdering:

Rådmannen vil etter delegasjonsreglementet gje samtykke til omsøkt deling med vilkår om at ein har tilkomst til tomta, tinglyst rett til bruk av veg og at ein koplår eigedomen til nytt anlegg for vatn og avløp.

Kommunen set og som vilkår at reguleringsplanen, arealdel og føresegner, vert følgt.

Søknadspiktige tiltak på eigedomen kan berre skje etter godkjent søknad til kommunen.

Kommunen har vurdert omsøkte tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlagt berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet der den samla belastninga for økosystemet vert vurdert både lokalt på staden og sett i ein større samanheng. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no. Ein finn ikkje at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Vedtak:

Etter delegasjonsreglement for Radøy kommune vert det gjeve samtykke til deling for omsøkt areal på gnr 17 bnr 12 som omsøkt på følgjande vilkår:

1. Erklæring om vegrett (andre rettar/plikter) må leggjast fram for kommunen for tinglysning. Dette slik at erklæring kan tinglysast samstundes som den nye grunneigedomen vert oppretta i grunnboka.
2. Reguleringsplanen, arealdel og føresegner, vert følgt.

Grunngjeving av vedtaket er at søknaden er i tråd med gjeldande reguleringsplan for området.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslovas §§ 20-1 m, jf 12-4.

