

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
23/2014	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	19.03.2014

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Kjersti Flatråker	14/420	

Delingssak gbnr 79/5 Tjore nedre - søknad om deling i tråd med arealføremål i kommuneplan

Forslag til vedtak:

Det vert gjeve samtykke til deling for omsøkt areal på gnr 79 bnr 5 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 grunneigedommen vert oppretta i grunnboka.

Grunngjeving av vedtaket er at søknaden er i tråd med overordna plan for området.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslovas § 20-1 m, jf 11-6 samt §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 23/2014

PLT - behandling:

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Det vert gjeve samtykke til deling for omsøkt areal på gnr 79 bnr 5 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 grunneigedommen vert oppretta i grunnboka.

Grunngjeving av vedtaket er at søknaden er i tråd med overordna plan for området.

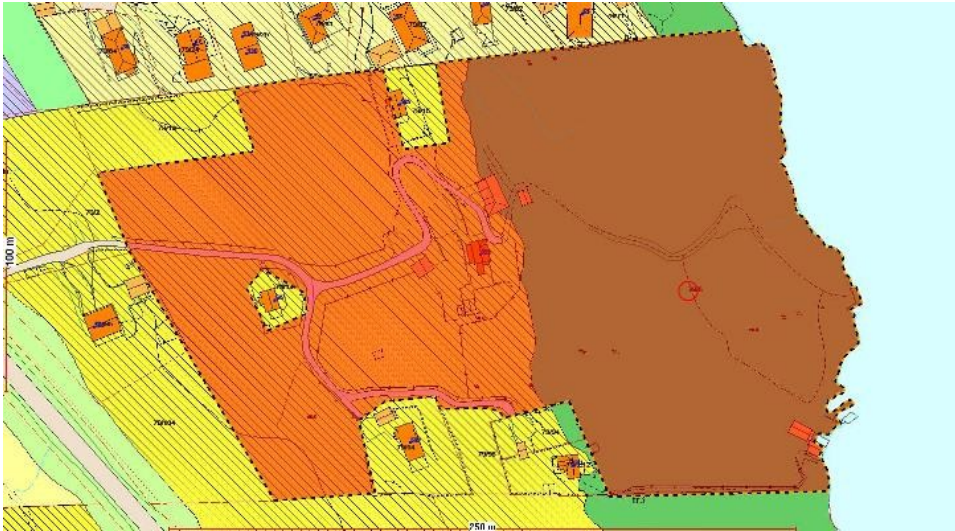
Vedtaket har heimel i plan- og bygningslovas § 20-1 m, jf 11-6 samt §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Det er søkt om deling av eigedom gnr 79 bnr 5 på Tjore nedre, Solstrand, sør for bustadfeltet i

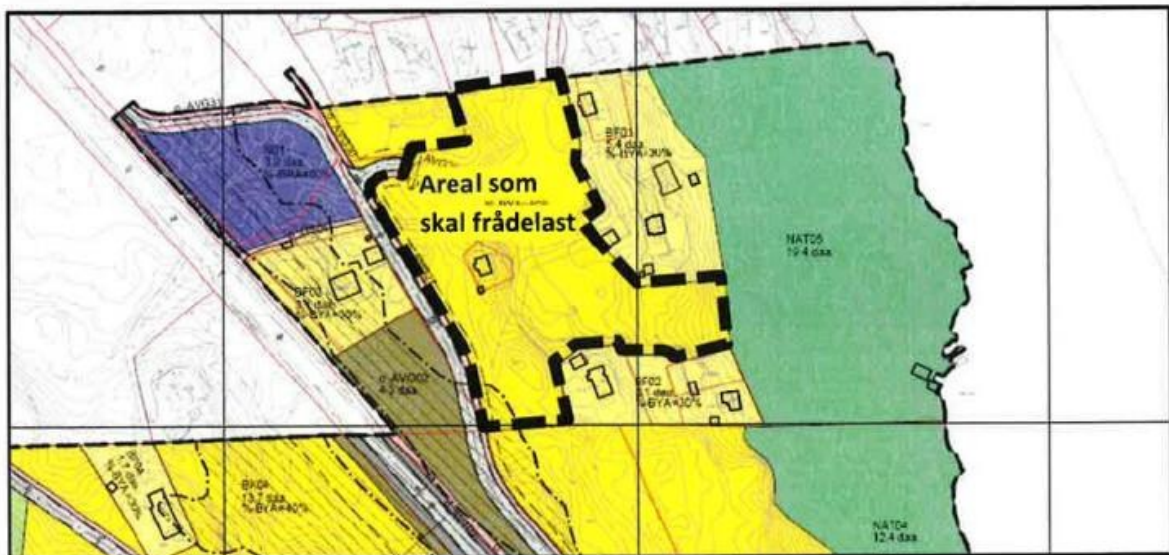
Austmarka. Egedomen er på ca 39 mål.



Arealet er i kommunedelplan for Radøy sør satt av til nytt byggeområde for heilårsbustader. Parsellen er på ca 14.400 m².

Eigarane ynskjer å dele i frå teig som er satt av til framtidig byggeområde for heilårsbustader. Tunet på garden skal liggje att saman med areal som grensar til sjø. Det ligg fleire hytter i randsona av området.

Karta syner areal som skal delast frå grunneigedom gnr 79 bnr 5 med svart stipla linje.



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

Føremålet med delinga er i tråd med overordna plan for området.

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

Vurdering

Utsnitt av kommunedelplan for Radøy sør syner gult areal for heilårsbustader og skravur for plankrav, krav om detaljregulering.



Rådmannen vil gje samtykke til omsøkt deling med vilkår om at eigedomane i området får tinglyst rett til veg og annan naudsynt infrastruktur.

Kommunen set og som vilkår at det må utarbeidast detaljregulering for området før eigedomen kan nyttast til å etablere nye heilårsbustader.

Søknadspliktige 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 vektlegg 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.

Konklusjon

Det vert gjeve løyve til deling, men det må utarbeidast detaljregulering for området før eigedomen kan nyttast til å etablere nye heilårsbustader.

Vedlegg:

Delingssak Gbnr 79/5 Tjore Nedre - Søknad om deling
delingssøknad gnr 79 bnr 5