

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
081/2014	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	15.10.2014

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Kjersti Flatråker	14/2183	14/10624

Delingssak gbnr 27/6 Kvalheim øvre - ny grunneigedom - naust

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve løyve til deling av gnr 27 bnr 6 til nautføremål, på følgjande vilkår:

1. Naustetomtane kan ha ein storleik på inntil 60 m² og plasserast som omsøkt. Parsell 1 må delast i to slik at kvar del vert på inntil 60 m².
2. Kommuneplanen skal gjelde.
3. Parsellane må ha tinglyst rett til tilkomst. Erklæring om rettar/pliktar må leggjast fram for kommunen for tinglysning.
4. Heimelshavar fråsegn frå gbnr 27/85 må vere på plass før oppmåling kan skje.
5. Dei frådeltte parsellane skal ikkje ha eige gards- og bruksnummer, men vere tilleggsareal til eigedomar i Radøy kommune.
 - a. Parsell 1 og 4 (halve 1) til gbnr 27/85
 - b. Parsell 2 til gbnr 27/67
 - c. Parsell 3 til gbnr 27/82

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

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 20-1m (deling) og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Saksopplysingar:

Heimelshavar

Tiltakshavar er heimelshavar til eigedomen gbnr 27/6 det er søkt deling i frå, men tiltaket strekkjer seg inn på gbnr 27/85. Tiltakshavar er heimelshavar til den eigedomen og. Det vert sett som vilkår at det ligg føre fråsegn frå heimelshavar på 27/85 før oppmåling kan skje.

Tiltak

Det er søkt om deling med føremål å skilje ut tomtar til eksisterande naust. Storleiken på arealet er i søknaden oppgjeve til å vere 240 m².

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	120			Mona og Frode Byberg		
2	60			Guri Bør og Daniel Odgaard		
3	60			Kristen Kvalheim og Ingunn Lore		
Opplysingar om omsøkt tiltak; bruk, tilkomst, vassforsyning og avlaup:						
Parsellen/ane skal nyttast til ⁵	<input checked="" type="checkbox"/> Sjølvstendig brukseining	<input type="checkbox"/> Tilleggsareal til	GNR:	BNR:	FNR:	SNR:
	<input type="checkbox"/> Bustadhus	<input type="checkbox"/> Offentleg verksemd	<input type="checkbox"/> Offentleg friluftsområde			
	<input checked="" type="checkbox"/> Ferietidshus NAUST	<input type="checkbox"/> Landbruk/Fiske	<input type="checkbox"/> Offentleg veg			

Dispensasjon

Det er ikkje trong for dispensasjon frå arealføremål naust. Det er ikkje søkt dispensasjon frå føresegnene i kommuneplanen som avgrensar storleiken på naustetomt til 60 m².

Dokumentasjon og opplysningar i søknaden

Det vert elles vist til søknad moteke 13.07.2014 og supplert 18.08.2014.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafør det som i kommuneplan for Radøy er definert som område for naust. Tiltaksgrense mot sjø er satt i arealføremålsgrensa mellom naustområde og sjøen.



Uttale frå annan styresmakt

Saka er ikkje sendt på høyring då det ikkje er søkt om dispensasjon eller landbruksareal vert råka. Bruk av strandsona er satt i kommuneplanen og difor avklart.

Kulturminne

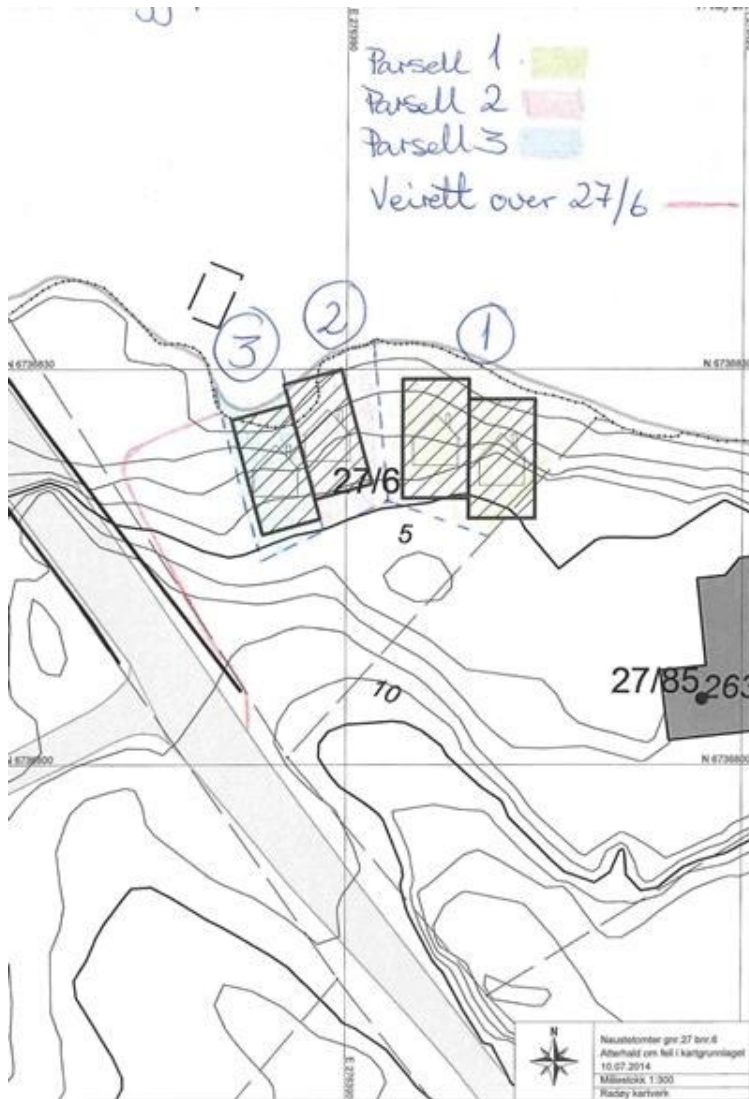
Det er ikkje registret kjente kulturminne i området.

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av eigedomen er vist i situasjonsplan datert 10.07.2014.



Vatn og avløp (VA)

Dei frådeltte parsellane skal ikkje ha vassforsyning eller avløp.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Det ligg føre avtale om tilkomst som må tinglysast.

Flom, skred og andre natur- og miljøforhold

Det er ikkje avdekkta tilhøve som inneberer auka risiko for uønska hendingar.

LOVGRUNNLAG:

Saka skal handsamast etter plan – og bygningslova § 20-1 m om deling og etter naturmangfaldslova §§ 8-12.

Tomtedelingsplan er ikkje i tråd med grenser satt i reguleringsplan og saka vert difor lagt fram for avgjerd

i politisk utval, jf. delegasjonsreglement for Radøy kommune.

Vurdering

Søknad om deling av naustetomtar er i tråd med arealføremål i kommuneplanen til Radøy kommune. Storleiken på parsell 1 er ikkje i tråd med føresegnene i kommuneplanen som sett ei grense for naustetomtar på 60 m². På parsell 1 står det 2 naust og rådmannen vel å gje løyve til at kvart naust får si tomt.

Det er oppgjeve i søknaden at:

Framtidig eier av parsell 1 eier og 27/85
Framtidig eier av parsell 2 eier og 27/67
Framtidig eier av parsell 3 eier og 27/82.

Forvaltningspraksis i Radøy kommune har seinere år ikkje tillete å gje naustetomtar eige gards- og bruksnummer, men lagt dei til eksisterande eigedomar i kommunen. Dette for at dei ikkje skal vere sjølvstendige, fritt omsettelege objekt. I denne saka vert det satt som vilkår at parsellane vert knytt til gbnr 27/85, 27/67 og 27/82. På denne måten må parsell 1 delast i 2 og vert nemnt 1 og 4 i vedtaket.

Søklar legg til grunn at behov for parkering skal løysast på anna areal enn naustetomtane.

Rett til tilkomst må avtalast for parsellane og tinglysast.

Det vert satt som vilkår at kommuneplanen skal følgjast.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Rådmannen har vurdert omsøkt tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Rådmannen finn ikkje at omsøkt tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova.

Konklusjon

Søknad er i tråd med arealbruk satt i kommuneplanen sin arealdel. Rådmannen sin innstilling er å gje løyve til deling av 4 parsellar, på inntil 60 m² kvar, til 4 eksisterande naust. Det vert satt vilkår til løyvet.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 081/2014

PLT - handsaming:

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen si tilråding.

PLT - vedtak:

Det vert gjeve løyve til deling av gnr 27 bnr 6 til naustføremål, på følgjande vilkår:

6. Naustetomtane kan ha ein storleik på inntil 60 m² og plasserast som omsøkt. Parsell 1 må delast i to slik at kvar del vert på inntil 60 m².
7. Kommuneplanen skal gjelde.
8. Parsellane må ha tinglyst rett til tilkomst. Erklæring om rettar/pliktar må leggjast fram for kommunen for tinglysning.
9. Heimelshavar fråsegn frå gbnr 27/85 må vere på plass før oppmåling kan skje.
10. Dei frådeltte parsellane skal ikkje ha eige gards- og bruksnummer, men vere tilleggsareal til eigedomar i Radøy kommune.
 - a. Parsell 1 og 4 (halve 1) til gbnr 27/85
 - b. Parsell 2 til gbnr 27/67
 - c. Parsell 3 til gbnr 27/82

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

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 20-1m (deling) og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Vedlegg:

Situasjonsplan

Delingssak Gbnr 27/6 Kvalheim øvre - ny grunneigedom