



Lindås kommune, Egedomsavdelinga
Kvernhusmyrane 41
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/675 - 16/8985

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

Dato:
04.04.2016

Gbnr 141/11 Kvamme nedre. Løyve til deling av grunneigedom, areal til naust.

Eigedom: Gnr.141 bnr.11 Kvamme nedre
Adresse for eigned.: Kvamsvågen friluftsområde
Type tiltak: Deling av grunneigedom
Heimelshavar: Lindås kommune
Søker: Lindås kommune

Saka gjeld:

I reguleringsplanen for Kvamsvågen gnr.139, 141, 142 m.fl. ligg og område sett av til friområde gnr.141 bnr.11. På dette området er det alt for mange år sida ført opp fleire naust som står på frådelt tomt og høyrer til ymse grunneigar som frå før hadde interesser i området.

I den nye reguleringsplanen er det sett av areal til eit nytt naust i den norde enden av denne naustrekka. Naustet var tenkt som kompensasjon til grunneigaren av gnr.141 bnr.3 i bytte for rett til å føre fram veg til friluftsområdet over eigdommen gnr.141 bnr.3.

Nausttomta i norde enden av naustrekka er plassert på ein stad der det er bratt og trangt. Tilrettelegging for bygging av naust vert kostbart og vil ikkje gje nokon god løysing. I samtalen mellom grunneigaren av 141/3 og Lindås kommune har ein ikkje lukkast i å bli samde om anna løysing enn at nausttomta vert flytta til den søre enden av naustrekka.

Det vert no søkt om dispensasjon frå reguleringsplanen for å flytte nausttomta frå nord til sør i den eksisterande naustrekka. Dersom det vert gjeve dispensasjon vert det og søkt om løyve til deling. Det gjeld 40 m2 areal til naust plassert på eit område som i gjeldande plan er sett av til friområde.

Planstatus/dispensasjon:

Tiltaket ligg innanfor område for reguleringsplanen for Kvamsvågen friluftsområde. Planen er godkjend. Tiltaket er i strid med planen og det er naudsynt med dispensasjon før deling kan godkjennast.

Nabovarsling:

Det er gjennomført nabovarsling og det er ikkje komme inn merknad.

Tilkomst/vassforsyning og avløp:



Det gjeld tomt til naust. Tilkomst til naustet vert i samsvar med reguleringsplanen. Naustet vert plassert i søre enden av naustrekka U/N/B3.

Det er ikkje aktuelt med vassforsyning og avløp.

Uttale frå andre mynde:

Det gjeld dispensasjon få godkjend reguleringsplan. Naust skal plasserast på annan stad enn det gjeldande plan syner. Kommunen vurderer endringa i planen som mindre vesentleg, og søknaden vert ikkje sendt på høyring til andre/overordna mynde.

Vurdering av dispensasjon – pbl §19-2:

«Kommunen kan gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegnar fastsett i eller i medhald av plan- og bygningslova. Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremålsføresegnene i lova vert vesentleg sett til side. Fordelane ved å gje dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene. Det skal leggast særleg vekt på verknader for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Kommunen bør ikkje dispensere dersom overordna mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonen.»

Det gjeld løyve til å dele frå 40m² til naust på ein annan stad enn der gjeldande reguleringsplan har plassert nausttomta. I friluftsområdet i Kvamsvågen finst eksisterande naustområde U/N/B3. I tilknytning til denne naustrekka syner reguleringsplanen eit nytt naust i den nordre enden av rekka. Ein vil no flytte denne nye tomta til den søre enden av rekka. Borsett frå denne endringa er planen uendra.

Nausttomta skal nyttast som kompensasjon til eigaren av gnr.141 bnr.3 for at Lindås kommune får føre fram veg til friområdet over gbnr. 141/3.

Det har synt seg i samband med tingingar knytt til framføring av vegen, at grunneigaren meiner plassering av naust slik planen syner, vil verte særskilt kostbart og lite høveleg. Plassering av naust på denne tomta gjer det naudsynt å utføre inngrep i strandsona som er i stid med mellom anna §2.5.2 i føresegnene for planen.

I søre enden av naustrekka ligg friområdet – plenar og strand der folk flest kan sole seg, leike t.d. spele fotball. Det er truleg at ein nytt naust ikkje vil endre folk flest sitt tilgjenge til friområdet, eller føre til at omsyna som ligg bak arealbruken på staden vert sett til side. For folk flest vil det vere ein stor føremon at det vert høve til å køyre fram til friområdet. Då vert staden meir tilgjengeleg for dei som ikkje har like lett for å ta seg fram til fots og parkeringsplassar gjer at vegkantane langs FV 404 ikkje lenger vert nytta til parkering. Tryggleiken vil auke.

Det må vurderast slik at best mogeleg tilhøve for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge er avhenging av at veg fram til friluftsområdet kan byggast. Dersom dette ikkje let seg gjere utan at ny nausttomt vert flytta til den søre enden av eksisterande naustrekke, må det vurderast slik at denne flyttinga etter ei samla vurdering fører til større føremuner enn ulemper.

Dispensasjon frå gjeldande plan kan tilrådest.

Vurdering av deling – pbl §20-1 bokstav m):

«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 40m² tomt til naust. Tomta vert flytt frå den nordre enden av naustrekka U/N/B3 i gjeldande reguleringsplan for Kvamsvågen gnr.139, 141 og 142 m.fl., til den søre enden av denne naustrekka. Samstundes vert den nordre tomte teke ut av planen.

Det er søkt om dispensasjon frå planen for å gjennomføre tiltaket, som ikkje er i samsvar med planen.

VEDTAK:

- Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan for Kvamsvågen gnr.139, 141 og 142, slik at ein ny tomt til naust i naustrekke U/N/B3 kan flyttast frå nord til sør i denne rekka. Samstundes vert tomte plassert i den nordre enden av naustrekka stroke frå planen.
- Med heimel i pbl §20-1 bokstav m) vert det gjeve løyve til dele å dele frå 40m2 nausttomt frå gnr.141 bnr.11, slik det er søkt om.
- Vedtaket er gjort av Planavdelinga i kommunen i høve til delegert fullmakt.
- Dersom deling ikkje er gjennomført med oppmålingsforretning innan tre år etter at løyve til deling er gjeve, fell løyvet bort, jf. §21-9 i pbl.

Gebyr:

Etter gebyrregulativet til kommunen vedteke i desember 2015 gjeldande frå januar 2016, vert det sendt ut følgjande gebyr:

Dispensasjon frå plankrav	kr. 9200,-
Deling som ikkje er i samsvar med arealføremålet	kr. 8500,-
Sum	kr.17700,-

Med helsing

Arnold Matre
fagleiar

Eli Bjørklid
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Lindås kommune,
Eigedomsavdelinga

Kvernhusmyrane 5914
41

ISDALSTØ