



Even Askeland
Mykinsvegen 160
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/474 - 16/9040

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

Dato:
09.05.2016

Gbnr 213/55 Eikanger nedre. Retur utan realitetshandsaming av søknad om løyve til deling av grunneigedom.

Eigedom: Gnr.213 bnr.55 Eikanger nedre.
Adresse for eiged.: Nedre Eikanger, 5913 Eikangervåg.
Type tiltak: Deling av grunneigedom.
Heimelshavar: Even Askeland
Søker: Even Askeland

Saka gjeld:

Søker eig gbnr 213/55. Dette er ein enkelttomt med eit samla areal på vel 2,2da. Det vert søkt om løyve til å dele tomta i to med tanke på å føre opp bustader: «Om det er mulig er det ønske om tomannsbustader. De er lettere å få solgt og eg har kjøper på hand.»

Planstatus/dispensasjon:

Tiltaket ligg i område som i gjeldande plan er sett av til spreidd bustadbygging, Eikanger, med fire einingar perioden. Til no er det bygget så mange einingar i perioden. Det er såleis ikkje naudsynt med dispensasjon for å gjennomføre deling dersom føremålet er einbustader.

I føresegnene til gjeldande plan heiter det i pkt.5.12. at det ikkje skal byggjast på dyrka eller dykbar jord eller på samnhengande innmarksbeite. Arealqualiteten er skogsmark av middels bonitet.

I pkt.5.13 heiter det at nye bustader skal vere einbustader med ei bueining. Eit sekundærhusvære med maksimalt 65m2 bruksareal kan tillatast. Seksjonering er ikkje tillate.

Dersom det skal førast opp tomannsbustader slik søknaden tyder på, må det søkast om dispensasjon. Slik søknaden ligg føre no, er det ikkje søkt om dispensasjon.

Nabovarsel:

Det er så vidt ein kan sjå sendt nabovarsel til Dag Eivind Hageseter som eig gnr.213 bnr.4. Han har ikkje merknad til tiltaket. Andre grunneigarar som vil verte råka av tiltaket er eigaren av gbnr 213/60, gbnr 213/28 festnr. 2 og 3. Desse ser ikkje ut til å vere varsla. Dei grenser ikkje direkte til gbnr.213/55, men vil verte råka dersom deling vert gjennomført og tomannsbustadar ver bygget.



Tilkomst:

Det er skissert tilkomst til dei to tomtene via eksisterande veg som er delvis kommunal og delvis privat. Det er ikkje søkt om løyve til utvida bruk av eksisterande avkøyring.

Det ligg føre ein signert avtale mellom eigarane av bnr.4, 7 og 28 om at bnr. 44 og 55 og frådelt tomter frå desse skal få nytte eksisterande vegar 1 og 2. Avtalen er signert 22.05.2015.

Bnr.60 som og vert råka av det nye tiltaket er ikkje medeigar i vegane og har difor ikkje signert avtalen? Avtalen må sjåast som ein blankofullmakt då dei tomtene som skal få nytte vegen ikkje er klaralgd på tidspunktet for avtalen.

Avløp og vatn:

Det er offentleg vatten og offentleg avløp på staden.

Vurdering av søknaden – spørsmålet om deling, eventuelt om dispensasjon:

Slik søknaden om deling er formulert og fordi ønsket om den vidare bruken av dei to tomtane ikkje er avklara, finn Lindås kommune det vanskeleg å handsame søknaden slik den ligg føre.

Søker eig to andre eigedommar i området. Det er 213/44 og 213/63 (løyve til dele frå 213/44 gjeve i 2015).

Søknaden som er sendt er mangelfull. Det er ikkje avklart på tilstrekkeleg klar måte om dei nye tomtene får veg. Slik skissa som følg søknaden syner vil veg til tomtane gå over areal som høyrer til 213/4. Det ligg ikkje føre avtale som syner at veg kan førast fram over dette bruket. Utvida bruk av avkøyring er ikkje avklart. Føremålet med tomtedelinga er heller ikkje heilt klar, då tomannbustader er i strid med gjeldande plan, og det ikkje ligg føre avklaring om slik utnytting. Tomannsbustader på tomter avsett til einbustadar vil vere ei klar fortetting. Slik fortetting bør skje etter ein samla plan og ikkje gjennom dispensasjon.

Slik 213/55 er plassert, vert det eit areal på om lag 0,5da som ligg att på hovudbruket mellom 213/55 og 213/60. Dette restarealet bør tilhøyre ein frådelt tom og ikkje vere ein rest som ligg unytta.

Det vert søkt om justere dette arealet inn i den eine av dei to tomtane som vert resultatet av å dele 213/55. Det ligg ikkje føre søknad om å få dele frå denne parsellen frå 213/4, og det er sagt at dette vert gjort seinar.

Som desse punkta syner, er det mange uavklara element i denne saka. Kommunen meiner på denne bakgrunn at saka ikkje er godt nok førebudd frå søker si side.

Samtale med byggesaksavdelinga syner og at heller ikkje dei meiner det er «klokt» å gjennomføre delinga det er søkt om utan at det ligg føre ein betydeleg meir avklara søknad. Fortetting i eit område for spreidd busetnad, bør ikkje gjennomførast som dispensasjon.

Kommunen finn på denne bakgrunn at det ikkje er grunnlag for å fatte vedtak i saka. Søknaden vert sendt attende til søker for betre førebuing og avklaring av korleis han ynskjer å fremje ein betre og klarare sak.

Gebyr:

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

Avslutta sak før realitetsvedtak, sakshandsaming påbegynt kr.1500,-

Med helsing

Arnold Matre
fagleiar

Eli Bjørklid
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Even Askeland

Mykinsvegen 160 5913

EIKANGERVÅG