



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1439 - 16/11863

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

Dato:
02.05.2016

Gbnr 110/7 Syslak. Deling av areal til naust. Høyrings sak.

Eigedom: Gnr.110 bnr.7 Syslak
Adresse for eiged.: Veråsvegen 436, 5955 Lindås
Type tiltak: Deling av grunneigedom, areal til naust
Heimelshavar: Alfred Syslak
Søker: Alfred Syslak

Saka gjeld:

Det vert søkt om løyve til å dele frå om lag 600m² skogsgrunn, for å nytte arealet til å føre opp to naust. Parsellen skal delast i to om lag like store nausttomter. Tomtene ligg ved Syslakvågen, der 110/7 eig ein parsell på 4,5da.

Gbnr 110/7 er landbruk, og delinga det er søkt om er ledd i generasjonsskifte på garden.

Planstatus/dispensasjonar:

Området der parsellen ligg er i kommunedelplanen for Lindåsosane og Lygra og Lurefjorden sett av til LNF føremålet. Om lag 2/3 av parsellen ligg i omsynssone for landbruk oL35.

Parsellen ligg i strandsona. Gbnr.110/7 er landbruk.

Søknaden krev såleis dipensasjon både frå arealføremålet i gjeldande plan og frå §1-8 i pbl, for at deling skal kunne godkjennast. Deling må og handsamast i høve til §12 i jordlova.

Nabovarsel:

Varsel er gjeve til naboane, og det har ikkje komme inn merknadar.

Tilkomst:

Det er tilkomst til parsellen frå kommunal veg Skårnesvegen og vidare på privat veg til eksisterande parkeringsplass. Det er søkt om løyve til utvida bruk av eksisterande utkøyring til Skårnesvege. Det ligg ikkje føre svar frå kommunal vegstyresmakt enno.

For den private vegen, som er fellesveg for alle bruka på garden, vil gbnr.110/7 overføre sin rett til den nye parsellen. Retten til veg vert tinglyst.

Vassforsyning og avløp:



Desse tiltaka er ikkje aktuelle.

Uttale frå andre mynde:

Saka vert sendt på høyring til overordna mynde.

Landbruksfageleg vurdering:

Om gnr.110 bnr.7:

Eigedommen har 12,9da fulldyrka jord, 11,8da overflatedyrka jord og 38,8da innmarksbeite. Samla areal for eigedommen er 423,6da.

Eigedommen er ikkje i sjølvstendig drift.

Det er søkt om løyve til å dele frå om lag 700m2 skogsmark av særst høg bonitet for å nytte teigen til bygging av naust. Bruket har tilsaman vel 100da skogsmark av særst høg og høg bonitet der 22% har særst høg bonitet.

Arealet som skal delast frå er del av ein ein parsell som ligg for seg sjølv ved Syslakvågen. Hele arealet er 4,5da. Parsellen som er søkt delt frå er avgrensa frå resten av teigen ved veg til alt eksisterande naust. Resten av teigen ligg urørt på motsett side av vegen.

Lendet er bratt og austvend. Berre ein mindre del er tilplanta med gran, medan resten er attgrodd med lauvskog og einer. I tidlegare tider var området nytta til beite.

Området ein vil dele frå ligg mellom tre eksisterande naust. To større naust står på annan mann sin grunn, medan bruket har eit mindre, eldre naust i sørre enden av arealet. Strandsona som eventuelt vert delt frå er om lag 70 meter lang.

Jordlova §12:

«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.

Skal dyrka jord takast i bruk til anna føremål enn jordbruk eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter jordlova §9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggast vekt på om deling legg til rette for tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. Mellom anna skal omsynet til vern av arealressursane, om deling fører til driftsmessig god løysing og om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området vurderast. Andre omsyn kan vurderast, dersom dei fell inn under føremålet med lova. Busetjing er sjølvstendig argument for deling.»

Omdisponering er ikkje naudsynt. Arealet som er søkt delt frå er ikkje dyrka eller dyrkbar mark.

Tenleg og variert bruksstruktur er ikkje ei aktuell problemstilling. Det gjeld areal som er tenkt nytta til naust, og deling fører ikkje til endring i bruksstrukturen for landbruket.

Ulemper for landbruksdrifta i området vert ikkje resultat av delinga. Om skogen som står på staden skal nyttast, vert tilkomst eller arbeidstilhøve ikkje endra av om det vert gjeve løyve til frådeling og seinare til bygging av naust.

Arealressursar som er viktige for bruket eller for landet vert ikkje teke i bruk til anna føremål enn landbruk.

Det gjeld areal til naust og såleis også sjøline. Frådeling slik det er søkt om vil føre til at gbnr 110/7 berre har att naustet sitt mot Syslakvågen, men misser om lag 70 meter strandline. Bruket har også naust mot

Straumsosen på vestsida av Sysloktangane saman med dei nadre eigedommane på Syslak. I tillegg har eigedommen 1,3km sjøline mot nord ved Gjerdvågen. Denne vågen munner ved Knarvik nord.

Det er såleis ikkje slik at bruket ved eventuell frådelling av den omsøkte parsellen, står i fare for å miste tilkomst til sjø.

Syslakvågen er grunn og vert islagd om vinteren. Den er smal og ikkje særleg brukbar til fiske eller anna næringsmessig aktivitet.

Lindås kommune sin konklusjon er at frådelling av om lag 600m² areal til naust, ikkje kjem i konflikt med dei omsyna som jordlova skal take i vare.

Vurdering av dispensasjon – pbl §19-2:

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

Det gjeld frådelling av om lag 600m² skogsmark/70 meter strandline til tomt for naust. Dispensasjon må vurderast både i høve til §1-8 i plan- og bygningslova og i høve til LNF føremålet i gjeldande plan.

§1-8:

«I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det takast særlege omsyn til naust- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre almenne interesser.»

Naust- og kulturmiljø: I området der ein vil dele frå areal ligg det frå før tre andre naust. Den frådeltte parsellen ligg mellom desse nausta. Av dei tre nausta er det eitt større og nyare naust, samt to eldre naust der det eine høyrer til 110/7. Framfor det nyare naustet er det sett ut brygge. Elles er strandsona bratt og lite tilgjengeleg, delvis attgrodd med kratt.

Syslakvågen er lang og smal. Området der tiltaket ligg er langt inne i vågen., der vågen har evjebotn, ligg skuggefult til og er utan særleg verde for friluftsliv eller yrkesfiske. Difor er det heller ikkje noko stort naustmiljø langs vågen. I samband med bygging av naust på den frådeltte parsellen har kommunen høve til å stille krav om korleis nausta skal sjå ut. Dette kan sikre ei heilskapleg utsjånad på naustmiljøet sjølv om mokre av nausta er gamle.

Friluftsliv: I søknaden om dispensasjon går det fram at staden ikkje er attraktiv slik han ligg i dag. Sjølina er bratt og tilgrodd og lite eigna for fiske og bading. Det er heller ikkje lett å sette t.d. ein kajak på sjøen. Om areala vert delt frå og sjølina stelt til for betre utnytting kan dette og komme almenta til gode. Når det vert høve til å parkere og børe båt ned til sjøen kan folk flest sette ut kano eller kajak. Det må settast krav om at almenta skal kunne nytte staden. Også dei eksisterande naust vil få nytte av at sjølina vert rydda og oppdrag for bår stelt til.

Landskapet vert meir synleg og ope når skog og kratt vert rydda i samband med at areala vert teke i bruk til naustføremål.

Kommunen vurderer det slik at dei omsyna som §1-8 skal take i vare vert styrkt om strandsona kan stellast i stand og gjerast tilgjengeleg.

LNF-føremålet:

LNF føremålet gjev prioritet til landbruket, naturen og friluftslivet og i desse områda vil ein ikkje at andre tiltak enn dei som trengst for at landbruket skal kunne utøve si næring, skal finne stad.

Det gjeld strandsone i ein smal våg. For landbruket hadde staden i si tid nytte for å sette båt på vatnet i den isfrie årstida. Bruket sitt naust på staden er lite og tyder truleg at området ikkje var så viktig for næringsmessig bruk av sjøen.

Om parsellen det er søkt om vert delt frå, vil dette ikkje råke bruket sitt naust som står på staden. Bruket har og anna tilgang til sjø.

Skogsareala på staden er ikkje utnytta, og som synt i samband med vurderingane knytt til jordlova, vil omsyna til landbruket ikkje råkast av tiltaket.

Heller ikkje omsyna til natur- og friluftsliv vert negativt råka. Tilgjenge for almenta vert betra om strandsona vert rydda og lagd til rette for bruk av båt. Miljøet vil ikkje endrast, men vil kunne få eit løft om strandsona vert rydda og landskapet opna.

Syslakvågen er om lag 900 meter lang og for det meste nokså smal. For det meste er strandsona bratt og tilgrodd. Strandsona vil vinne på at eit lite stykke vert rydda og opna. Miljøet både for fuglar og dyr kan tene på det.

Det er ikkje registrert planter og dyr av særleg verdi i eller ved vågen, men når lys og sol kejm til på eit mindre område kan nye artar finne staden meir atraktiv.

Friluftslivet sine kår på staden er omtala i samband med vurderinga i høve til §1-8.

Etter ei samla vurdering finn kommunen at det ikkje er ulemper ved tiltaket. Det ligg til rette for dispensasjon, utan at dette vil føre til at omsyna bak LNF føremålet vert sett til side.

Vurdering av deling - §20-1 og §26-1 i pbl:

«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 frådelling av om lag 600m² skogsmark for bygging av naust. Drøftingane over syner at det ligg til rette for å gje dispensasjon og at tiltaket ikkje kjem i konflikt med jordlova sin målsettingar.

Området som skal delast frå er eigna til føremålet. Det vil verte god plass til nausta og til eventuell oppstillingsplass for bil.

Såleis ligg det til rette for å gje løyve til deling slik det er søkt om.

Saka vert sendt på høyring til overordna mynde.

Med helsing

Arnold Matre
fagleiar

Eli Bjørklid
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland
Hordaland fylkeskommune

Postboks 7310
Postboks 7900

5020
5020

BERGEN
BERGEN