

Arealplan

Besøksadresse: Kvernhusmyrane 41
Telefon: 56 37 50 00 Telefaks 56 37 50 01
Postadr.: Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø
E-post: postmottak@lindas.kommune.no
Heimeside: www.lindas.kommune.no
Kartside: www.nordhordlandskart.no
Org.nr: 935 084 733 Bank: 1503 22 54567

«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Dykkar ref.	Sakshandsamar:
«REF»	Eli Bjørklid
Vår ref.	Telefon
2013/98 - 0 - 3810/2013	
Arkivkode:	Dato:
234/11	08.02.2013

Søknad om deling av grunneigedom gbnr 234/11 og 13 Eide Ytre. Grunn til naust.

Eigedom: Gnr.234 bnr.11 og 13 Eide Ytre i Lindås kommune.
Adresse for eiged: Heltveitvegen 16, 5993 Ostereidet
Type tiltak: Søknad om deling av grunneigedom
Heimelshavar: Sigbjørn Smådal
Søkar: Sigbjørn Smådal

Saka gjeld:

Det vert søkt om å få dele frå grunn til naust frå gnr.234 bnr.11 og 13. Parsellen er 70m2, og er godkjend frådelt før, utan at delinga vart gjennomført. Det er dotter og svigerson til søkar som skal ha tomta, som vart tildelt i skøyte tinglyst i 1975.

Planstatus/dispensasjon:

Gjeldande arealplan er LNF. I sjø er området lagt ut som omsynssone for friluftsliv 530. Naust er eit tiltak i strandsona, og det er naudsynt med dispensasjon frå §1-8 i pbl. Det er og naudsynt med dispensasjon frå gjeldande plan, og godkjenning av delinga i høve jordlova §12, då 234/11 og 13 er landbruk.

Tilkomst:

Det er privat veg til kai, og gangavstand derfrå til naustet på sti. Det vert ikkje endring i tilhøva for tilkomst til staden ved tiltaket.

Vassforsyning/avløp:

Det er ikkje aktuelt med vassforsyning og avløp.

Landbruksfagleg vurdering:

Om gbnr 234/11 og 13.

Dette er ein liten landbrukseigedom. Samla areal er 83da og slåtteland 12,1da. Det er bra beite. Eigdommen er i drift.

Parsellen som skal delast frå er 70m2 strandtomt. Den er godkjent frådelt i 1992, men frådellinga vart ikkje gjennomført. Parsellen ligg i eit område med fleire andre frådelte naust. Arealet er bratt skrent og ikkje drivverdig areal. Tilkomst skjer via veg som alt er opparbeidd, og på gangsti.

Vurdering i høve jordlova §12:

Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk og skogbruk kan ikkje delast utan etter samtykke frå departementet. Departementet kan gje samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til avkastninga eigdommen kan gje. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til

driftsulemper for eigedommen eller landbruket i området. Det skal og takast omsyn til gjeldande planar og til kulturlandskapet.

Det ligg ikkje føre samfunnsinteresser av større vekt i denne saka.

Naust og tilkomst til sjø er rekna som vesentleg i høve til drift og avkastning på ein vestlandsgard. Men dette bruket har lang strandline, naust og sjøbu samt god kai. Frådeling av 70m² strandline kan såleis ikkje seiast å føre til reduksjon i avkastningsevna. Det er og god veg til sjøen, som ikkje vert endra ved det omsøkte tiltaket. Delinga fører såleis ikkje til driftsulemper. Kulturlandskapet vert ikkje endra ved tiltaket. Gjeldande plan er LNF. Dette føremålet vert ikkje råka negativt av at den omsøkte parsellen vert frådelt.

Vurdering i høve jordlova §12, syner at det ikkje er i strid med lova sitt føremål å godkjenne delinga.

Dispensasjonsvurdering:

Etter §19-2 i plan og bygningslova (pbl), kan kommunen gje mellombels eller varig dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av pbl. 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 leggjast særleg vekt på verknadar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Kommunen bør ikkje dispensere når direkte statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om tiltaket.

Hovudføremålet med gjeldande plan i området er omsynet til friluftslivet i strandsona og til landbruk. Vurderinga i høve landbruket ovanfor synet at landbruket ikkje vert råka negativt av tiltaket.

Tiltak i strandsona vert regulert av §1-8 i pbl, som sett eit generelt forbod mot tiltak innanfor 100meter frå sjø. I denne sona skal det takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. Lindås kommune sin gjeldande arealplan styrkar dette vernet ved bandlegg området i sjø til friluftsliv.

Søkar skriv: "Terrenget skrå delvis bratt ned til sjøen og er godt eigna for naust. Det er ikkje slåtteland på tomta, den er austvend og er ikkje nytta til badeplass på grunn av terrengforhold i sjø og på land."

Terrenget er bratt på staden. Det er fleire naust i området. Det er noko trongt slik at det på austsida ikkje er dei beste soltilhøva. Truleg er ålmenta meir interessert i områda litt lenger inne og på vestsida. På den andre sida er det veg ned på kaien og slik sett er området lettare tilgjengeleg enn andre område rundt vika.

Tomta har vore søkt frådelt før. I den samanheng uttalte fylkesfriluftsnemnda at dei ikkje vill klage over løyvet til deling som vart gjeve av kommunen og av fylkeslandbruksstyret.

Det er dotter til søkar som skal ha tomta. Ho bur 200meter frå naustet.

Administrasjonen vurderer tilhøva slik på staden at tiltaket det er søkt dispensasjon for ikkje vil endre tilhøva for miljø, tryggleik, tilgjenge og helse nemnande. Tilhøva for friluftsliv vert ikkje vesentleg endra og tilhøva for landbruk vert ikkje endra.

Sidan dette er eit tiltak det før har vorte gjeve løyve til, meiner administrasjonen at verknadane av tiltaket ikkje er vesentleg endra i høve til sist då det vart gjeve løyve til deling, og at det er rimeleg å gje løyve på nytt, sjølv om omsynet til ålmenta er skjerpa mykje på desse 20 åra.

Vurdering av delingssøknad:

Kommunen vurderer søknad om deling etter plan- og bygningslova §20-1, jamfør §26-1.

Eigedom må ikkje delast på ein slik måte at det oppstår tilhøve som er i strid med lova, forskrift, vedtek eller plan. Heller ikkje må eigedom delast slik at det vert skipa tomter som etter kommunen sitt skjøn er mindre vel skikka til bygging på grunn av storleik eller form.

Administrasjonen vurderer at deling ikkje er i strid med lov eller føresegn, jf. vurderingane gjort ovanfor knytt til spørsmålet om dispensasjon og landbruk.

Søknad om deling er vurdert og løyve gjeve etter offentlegrettslege føresegner gjeve i eller med heimel i pbl. Det kan hefte servituttar ved eigdommen som privatrettsleg kan vere til hinder for deling. Privatrettslege tilhøve vedkjem ikkje løyvet til deling gjeve av kommunen med heimel i plan- og bygningslova.

VEDTAK:

- Med heimel i pbl§20-1 bokstav m, gjev Lindås kommune løyve til å dele frå ein parsell på 70m2 frå gnr.234 bnr.11 og 13, slik det er søkt om og synt på kart stempla inn i kommunen 15.01.2013.
- Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i arealdelen av kommunenplan, og frå §1-8 i pbl, for å dele frå ein parsell til naust slik det er søkt om.
- Med heimel i jordlova §12, vert det gjeve løyve til frådeling av 70m2 slik det er søkt om.
- Dersom deling ikkje er gjennomført med kartforretning innan tre år etter at løyve til deling er gjeve, fell løyvet bort, jf. §21-9 i pbl.

Saka vert sendt på høyring til overordna mynde.

Med helsing

Sveinung Toft
fagleiar arealplan

Eli Bjørklid
saksbehandler

Kopi til:

Sigbjørn Smådal Heltveivegen 16. 5993 OSTEREIDET