



Risøy Utvikling as
Storhaugen 48
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2815 - 16/30771

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

Dato:
08.11.2016

Gbnr 81/1 Risøy. Løyve til deling av fellesareal i regulert hyttefelt.

Eigedom: Gnr.81 bnr.1 Risøy
Adresse for eiged.: Risøy hyttefelt, 5655 Lindås
Type tiltak: Deling av grunneigedom
Heimelshavar: Risøy Utvikling as
Søker: Risøy Utvikling v/Bent Risøy

Saka gjeld:

Risøy Hyttefelt vart godkjend i reguleringsplan med planid 1263 – 200808. Planen omfatter tomter for fritidsbusetnad, areal til naust, felles vegutløysing og areal til friluftsføremål. I føresegnene til planen står det i §5: Friluftsområde på land og badeplassar skal eigast i fellesskap av alle fråskilde eigedommar. I §8 står det: Vegen skal skillast ut som eige bruksnummer og eigast i fellesskap av alle tomteiegarane.

Dette vert oppfatta slik av Risøy Utvikling as, at desse areala knytt til felles leik og opphold samt vegen, skal delast frå og opprettast som eit sameige mellom alle som eig hyttetomter i feltet.

Saka no gjeld denne delinga. Arealet som skal delast frå er om lag 20000m² til friareala og om lag 3,0da til vegen. Det gjeld følgjande område i planen: F1 – F6, B1 og B2, samt areal til felles veg.

Nabovarsel:

Det ser ikkje ut til at tiltaket er varsla til naboane. Det er heller ikkje naboar som vert råka av tiltaket. Det er i samsvar med reguleringsplanen og naboane er 81/1 og den einskilde eigar av hytte i det regulerte feltet.

Planstatus/dispensasjonar:

Tiltaket er i samsvar med godkjend og gjeldande reguleringsplan, dispensasjon er ikkje naudsynt. Heller ikkje er det naudsynt å sende saka på høyring til overordna mynde.

Tilkomst/vassforsyning og avløp:

Saka gjeld overføring av areal/oppretting av ny grunneigedom. Spørsmål om veg, vassforsyning og avløp er ikkje aktuell problemstilling. Felles tilkomst til hyttefeltet vert del av den nye grunneigedommen, og skal forvaltast av sameiget.



VEDTAK:

Med heimel i Pbl § 20 – 1 bokstav m) gjev Lindås kommune løyve til å dele fellesareala i Risøy Hyttfelt frå gnr.81 bnr.1, slik det er søkt om i søknad mottetke i kommunen 06.09.2016. Arealet som skal delast frå er om lag 23000m2 og omfattar areal til veg til feltet og friareala i feltet. Tiltaket er i samsvar med gjeldande reguleringsplan planid:1263 - 200808.

Grunngjeving for vedtaket:

Kommunen vurderer søknad om deling etter pbl §20-1 og §26-1:

«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 fellesareala i Risøy Hyttfelt. Areala skal overførast som felles eigedom til alle som eig hyttetomt i feltet. Tiltaket er i samsvar med godkjend og gjeldande plan.

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

Bortfall av løyve:

Dersom deling ikkje er gjennomført med oppmålingsforretning innan tre år etter at løyve til deling er gjeve, fell løyvet bort, jf. pbl §21-9.

Gebyr:

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

Deling i samsvar med grenser fastsett i godkjend reguleringsplan kr.4000,-

Mynde:

Saka er handsama og avgjort av Planavdelinga i høve til delegert mynde.

Klage:

Avgjerda er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova sine reglar. Partane kan klage til overordna mynde over avgjerda innan tre veker frå ein fekk vete om avgjerda, jf. §§ 28 flg. i Forvaltningslova.

Med helsing

Frøydis Ones
konst. avdelingsleiar

Eli Bjørklid
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Risøy Utvikling as

Storhaugen 48 5955

LINDÅS