



Einar Marås
Kokstadgrenda 2
5257 KOKSTAD

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/3615 - 17/11689

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
21.04.2017

Løyve til frådeling av nausttomt - gbnr 88/6 og 88/7 Marås

Administrativt vedtak. Saknr: 182/17

Tiltakshavar:

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom på gbnr 88/6 og 88/7. Omsøkte parsell er ein ubygd naustparsell i Maråsvågen som vart oppretta i 1953. Parsellen er eit sameige mellom gbnr 88/6 og 88/7. Eigedomen gbnr 88/6 består av 2 parsellar der hovudteigen er ein ubygd parsell som er plassert langs Maråsvegen . Gbnr 88/7 består også av 2 parsellar der hovudteigen er bygd ut med fritidsbustad. Grensene for naustparsellen er fastlagt i skylddelingsforretning for gbnr 88/6.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF og det generelle byggjeforbodet i strandsona, jf pbl § 1-8.

Det vert elles vist til søknad mottatt 15.11.2016.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 15.11.2016 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato. Fristen er forlenga med den tid søknaden har vore på høyring.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i Kommunedelplan Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden er definert som LNF-føremål. Omsøkte tiltak ligg innanfor 100-metersbeltet og vert råka av det generelle byggjeforbodet i strandsona, jf pbl § 1-8.

Dispensasjon



Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet i gjeldande plan og det generelle byggjeforbodet i strandsona, jf pbl § 1-8.

Det er søkt om dispensasjon. Søknaden er grunngitt i at ein ved oppretting av ny grunneigedom får retta opp i utenleige eigedoms- og rettighetstilhøve og inngått avtale om makeskifte kan gjennomførast slik føreset.

Tiltakshavar gjer i søknaden greie for at omsøkte naustparsell vart oppretta i i 1953 som eit sameige mellom gbnr 88/6 og 88/7. Naustparsellen er ubygd. Eigar av gbnr 88/7 førte i 1974 opp naust på gbnr 88/2 og tomten vart i 1977 oppretta som festetomt. Intensjonen den gangen var at gbnr 88/7 og gbnr 88/2 på eit seinare tidspunkt kunne føreta eit makeskifte mellom gbnr 88/7 sin del av sameigetomten og festetomten med påståande naust.

Festekontrakta set krav til at transport kun kan skje til etterkomarane etter den som tomta opprinnleg vart oppretta for, samt at transport må godkjennast av eigar av gbnr 88/2. Det er no ønskje om å gjennomføra makeskiftet og for at gbnr 88/7 sin andel av naustparsellen skal kunne overførast til hovudbruket må nausttomta opprettast som eiga matrikkeleining.

Festetomta er godkjend frådelt i vedtak datert 12.09.2016, jf arkivsak 16/2075.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore send på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland Fylkeskommune og Fiskeridirektoratet. Kommunen har ikkje mottatt uttalar. Fylkesmannen får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 15.06.2016.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for saka.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Parsellen er sikra vegrett ved tinglyst erklæring.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side, for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføra, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Vurdering i forhold til LNF-føremålet

Omsynet bak LNF-føremålet er i hovudsak å ivareta samfunnsinteressene knytt til landbruk, natur og friluftsliv. I LNF-område er det berre opna for å føra opp naudsynte tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf punkt 4.1 i føresegnene til planen.

Søknaden gjeld frådelling av etablert naustparsell. Det er ikkje søkt om oppføring av bygning på eigedomen. I området er det ikkje registrert særskilde interesser knytt til LNF-føremålet. Gardsbruket som eigedomen er delt frå er eit lite bruk (12,5 da) med noko skogressursar . Det er ikkje i drift. Nord og aust for omsøkte tomt ligg det eit større område registrert med omsynssone naturmiljø, H_560_oN10. Registreringa gjeld ein større lokalitet med rik edellauvskog.

Administrasjonen vurderer at omsøkte etablering av ny grunneigedom ikkje set LNF-føremålet vesentleg til side. Tomta er oppretta som eit sameige tilhøyrande eigedomane gbnr 88/6 og 88/7. Etablering av naustegrunden som eigen grunneigedom vil, slik administrasjonen vurderer det, ikkje endra tilhøva eller medføra negative verknader i forhold til den vedtekne arealbruken i området.

Vurdering i forhold til det generelle byggjeforbodet i strandsona (pbl § 1-8)

Verdiane knytt til strandsonevernet er i stor samanheng med omsynet knytt til LNF-føremålet. I tillegg er strandsona underlagt eit særskild vern for å sikra allmenn ferdsel og hindra ytterlegare privatisering. Parsellen ligg i eit lite naustemiljø med 2 eldre naust. Tiltaket medfører ikkje fysiske inngrep i strandsona. Vurderingar knytt til ein eventuell søknad om oppføring av naust på tomta i framtida vil ikkje verta påverka av om tomta vert frådelt med eige matrikelnummer eller vert liggjande som ein parsell med sameige mellom gbnr 88/6 og 88/7. Administrasjonen kan ikkje sjå at omsynet bak strandsonevernet vert vesentleg sett til side ved omsøkte oppretting av grunneigedom.

Administrasjonen finn etter ei samla og konkret vurdering av omsyna bak verken arealføremål eller strandsonevern vert vesentleg sett til side. Oppretting av ny grunneigedom som omsøkt vil gje meir tenlege eigedoms- og rettigheitsforhold. Tiltaket medfører ikkje verken bygningsmessige eller andre fysiske tiltak på eigedomen og dette vedtaket gjev heller ikkje avklaringar i forhold til ei framtidig etablering av naust på eigedomen. Dette må avklarast gjennom eiga sak når det er aktuelt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre avtale om vegrett.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Det er registrert eit større område med rik edellauvskog nordvest for omsøkte parsell. Administrasjonen vurderer det slik at det omsøkte tiltaket ikkje vil koma i konflikt med dette.

Måråsvågen er i kommuneplanen avsett til gyteplass. Saka har vore send på høyring til Fiskeridirektoratet. Det ligg ikkje føre merknader.

Kommunen vurderer at omsøkte tiltak ikkje vil koma i konflikt med naturmangfaldslova og dei omsyn den skal ivareta.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden og frå pbl §1-8 for etablering av ny grunneigedom slik det er søkt om.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20 – bokstav m, § 20-4 , vert det gjeve løyve til oppretting av ny nausttomt.

Grensene for parsellen er vist i kart datert 15.06.2016 og skildra i skyldskifte for gbnr 88/6.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vera i strid med lov om eigedomsregistrering, jf pbl § 21-9.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

Bergen

Mottakarar:

Einar Marås

Kokstadgrenda 2

5257

KOKSTAD

Siri Ruth Marås Sindre

Søråshøgda 60

5235

RÅDAL