



Bjørn Steinbakk
Øvre Varåsen 50
5210 OS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/5337 - 14/15965

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

Dato:
27.06.2014

Gbnr 235/1fradeling av parsell. Arealoverføring til gbnr234/41.

Eigedom: Gnr.235 bnr. 1 Heltveit
Adresse for eiged.: Heltveitvegen 62, 5993 Ostereidet
Type tiltak: Deling av grunneigedom, arealoverføring
Heimelshavar: Dødsbuett etter Anna Rutledal
Søker: Dødsbuett etter Anna Rutledal v/Bjørn Steinbakk

Saka gjeld:

I 1982 var det gjort avtale mellom dåverande eigarar om eit makeskifte mellom eigedommane i samband med framføring av veg til hyttefelt. Hyttefeltet ligg på 235/1 medan vegen fram måtte gå over 234/41. Som kompensasjon skulle 234/41 få eit lite utmarksareal på 266m².

Makeskiftet vart aldri avslutta. No skal 234/41 seljast og det er naudsynt å få gjennomført arealoverføringa frå 235/1 til 234/41.

Saka gjeld med andre ord fradeling av ein parsell på 266m² frå 235/1 for overføring til 234/41.

Planstatus/dispensasjonar:

Arealet det gjeld ligg i grensa mellom Heltveit og Eidatre i Lindås kommune. Området er utmark/LNF, men grenser til område sett til bustad- og fritidsbustadformål. 234/41 er ein fritidsbustad. Arealet det gjeld er ein kile inn mellom 235/7 og 234/41.

Reint formelt skal delinga av det omsøkte arealet handsamast både etter jordlova §12 og som ein dispensasjon etter pbl §19-2. Lindås kommune vurderer likevel saka til å gjelde gjennomføring av eit makeskifte som alt var begynt i 1982, jf. arkivsak 234-41 og brev til partane datert 30.08.1982.

På denne bakgrunnen vel kommunen å konkludere med at dispensasjon ikkje er naudsynt, og at det heller ikkje er naudsynt å handsame delinga i høve til §12 i jordlova.

Nabovarsling:

Tiltaket er varsla til nabo og det har ikkje komme merknad.

VEDTAK:



Med heimel i pbl §20-1 bokstav m) gjev Lindås kommune løyve til å dele frå om lag 266m2 skogsmark av gnr.235/1 for å overføre arealet til gnr.234/41. Vedtaket er i samsvar med søknad og kart stempla motteke i kommunen 12.06.2014.

Det er eit vilkår at den frådeltte parsellen vert føyd saman med gnr.234/41.

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

Grunngjeving for vedtaket – pbl §20-1:

«Eigedom må ikkje delast på ein slik måte at det oppstår forhold som er i strid med lova, føresegner, vedtekt 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.»

Det gjeld frådeling av 266m2 skogsmark. Parsellen ligg klemt mellom 235/7 og 234/41. I si tid vart det inngått avtale om makeskifte mellom eigarane av eigedommane den gong, slik at 235/1 skulle få føre fram veg til eit område for bustadbygging og fritidsbustader over 234/41, medan 234/41 skulle få dette restarealet som kompensasjon.

Vegen er bygget, men arealoverføringa er ikkje gjennomført.

235/1 er landbruk, samla areal er 954da, innmarksareala utgjer samla 23,5da når både fulldyrka og overflatedyrka jord, samt innmarksbeite er teke med.

Den omsøkte deling har inga veknad for bruksstruktur, omsynet til arealressursane, eller til vidare drift av eigdommen eller anna landbruk i området.

Delinga får heller ingen ting å seie for tilgjenge, tryggleik, helse og miljø. Nyttan av å gjennomføre delinga er klart større enn ulempene, etter som det gjeld å få avlutta ein sak som ligg uavlutta sidan 1982.

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 eigdommen som privatrettsleg kan vere til hinder for deling. Privatrettslege forhold vedkjem ikkje løyvet til deling av eigdommen gjeve av kommunen med heimel i plan- og bygningslova.

Delinga er i samsvar med etablert bruk.

Gebyr:

Etter gebyrregulativet til kommunen vedteke i desember 2013 gjeldande for 2014, vert det sendt ut følgjande gebyr:

Søknad om deling i uregulert område, andre føremål kr.5800,-

Mynde:

Saka er handsama og avgjort av Areal- og miljøavdelinga i høve til delegert mynde.

Klage:

Partane kan klage over vedtaket. Klagen rettast til overordna mynde innan tre veker, jf. Forvaltningslova §§28 flg. Sjå vedlegg.

Med helsing

Arnold Matre
fagleiar

Eli Bjørklid
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Bjørn Steinbakk

Øvre Varåsen 50 5210

OS