



Petra Ester Skeie
Knappenveien 79
5151 STRAUMSGREND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/4980 - 14/16046

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

Dato:
30.06.2014

Gbnr 13/3 Askeland. Fradeling av areal for overføring til gbnr 13/9.

Eigedom: Gnr.13 bnr.3 Askeland i Lindås
Adresse for eigned.: Stranda 665
Type tiltak: Deling av grunneigedom
Heimelshavar: Petra Ester Skeie
Søker: Petra Ester Skeie

Saka gjeld:

Det vert søkt om løyve til å dele frå ein parsell som skal overførast til naboeigedom. Av søknaden går det ikkje fram kor stort areal det gjeld, men gardskart for eigdommen syner at parsellen er 300m² jordekt fastmark.

Det er gnr.13/9 som skal få parsellen. Denne eigdommen er frå før på 0,9da og vert nytta som fritidsbustad.

Planstatus/dispensasjonar:

Gnr.13 bnr.9 ligg i område sett av til bustadføremål. Arealet som er søkt delt frå er ikkje sett av til bustadføremål, men ligg i LNF område, og høyrer til ein liten landbrukseigedom. Det er såleis naudsynt med dispensasjon frå arealføremålet, og med deling i høve til §12 i jordlova.

Nabovarsling:

Naboane er varsla om tiltaket. Det har ikkje komme merknad.

Tilkomst/vassforsyning/avløp:

Tiltaket gjeld ikkje tomt til byggeføremål. Hus står alt på staden. Tiltaket vil ikkje føre til endring i tilhøva for tilkomst, vassforsyning og avløp.

Vurdering i høve til Jordlova §12:



Om gnr.13 bnr.3:

Eigedommen har eit samla areal på nær 153da. Det meste av areala er skog av høg bonitet og grunnlendt fastmark. Bruket har elles 25,8da innmarksbeite og 1,3da fulldyrka jord.

Eigaren bur i Bergen og bruket er ikkje i sjølvstendig drift.

Parsellen som skal delast frå er heilt marginal. Den ligg i utkanten av eigedommen og grenser til område sett av til bustadføremål. Parsellen er brattlendt jorddekt fastmark, og er alt teke i bruk av naboen som no skal få parsellen overført.

Jordlova §12:

Ved vurdering av løyve til deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til landbruk, skal ein legge vekt på følgjande:

- Om arealet som er søkt delt frå er fulldyrka eller overflatedyrka jord
- Om delinga fører til tenleg bruksstruktur
- Om delinga tek vare på arealressursane og er ei driftsmessig god løysing
- Om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Det gjeld frådeling av 300m² grunnlendt uproduktiv mark. Parsellen ligg i utkanten av eigedommen og er ikkje nytta til jord- eller skogbruk. Deling slik det er søkt om endrar ikkje bruksstrukturen, bruken av arealressursane eller tilhøva for landbruksdrift på staden.

Vurdering av dispensasjon pbl §19-2:

Kommunen kan gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner gitt i eller med heimel i plan- og bygningslova. Dispensasjon kan ikkje verte gitt dersom omsyna bak lova eller føresegnene det vert dispensert frå, vert sett vesentleg til side. Fordelane må vere klart større enn ulempene ved å gje dispensasjon. Det er særleg tilhøva for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge det skal leggast vekt på.

Det gjeld frådeling av 300m² som tillegg til ein bustadtomt. Truleg er det meir tilfeldig av dette arealet ikkje kom med i området som er avsett til bustadføremål.

Ei arealoverføring slik det er søkt om fører til at grensene på staden vert i samsvar med dei faktisk tilhøva. Fordelane er større enn ulempene, og tilhøva for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge vert ikkje endra.

Deling pbl §20-1, jf. §26-1:

Eigedom må ikkje delast på ein slik måte at det oppstår tilhøve 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 ikkje deling av tomt for bygging, men deling av ein parsell som skal overførast til naboeigedom. Delinga fører ikkje til forhold som er i strid med gjeldande plan, og heller ikkje vil deling føre til tilhøve som er i strid med føremålet i lova.

VEDTAK:

- Med heimel i pbl §20-1 bokstav m), jamfør §26-1, gjev Lindås kommunen løyve til å dele frå ein parsell på om lag 300m2 frå gnr.13 bnr.3 slik det er søkt om og synt på kart motteke i kommunen 02.06.2014.
- Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF føremålet i arealdelen av kommuneplanen slik det er søkt om. Det er eit vilkår at den frådeltte parsellen vert føya saman med gnr.13 bnr.9.
- Med heimel i jordlova §12 verte det gjeve løyve til frådeling slik det er søkt om.
- 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:

I samsvar med gjeldande gebyrregulativ for kommunen, vert det sendt ut følgjande gebyr:

Dispensasjon, ei enkel føresegn	kr. 7900,-
Deling i uregulert område, andre føremål	kr. 5800,-
Deling, jordlova §12, enkel sak	kr. 1000,-
<hr/> Sum	<hr/> kr.14700,-

Mynde:

Saka er handsama og avgjort av Areal- og miljøavdelinga 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, 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:

Petra Ester Skeie
Oddmund Ro

Knappenveien 79 5151
Krokaveien 82 5353

STRAUMSGREND
STRAUME