



Lindås kommune ved eigeomsavdelinga

Referanser:

Dykkar:

Vår: 17/1811 - 18/1359

Saksbehandlar:

Anne Lise Molvik

anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:

15.01.2018

Korrigert løyve til frådeling av parsell til offentleg føremål mm - gbnr 195/6 Leiknes

Administrativt vedtak. Saknr: 016/18

Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådeling av eit areal på om lag 9 400 m² frå gbnr 195/6 Leiknes. Arealet som skal delast frå omfattar areal som er avsett til uteareal for skulen, delar av friområde 2 og friområde 3. Kjørveg gjennom området skal ikkje vera med i det frådelte arealet.

Søknaden er knytt til skulen sin trong for større areal i samband med vidare utbygging. Lindås kommune skal kjøpa arealet.

Det vart vedtak datert 03.10.2017, jf administrativt vedtak saknr 431/17, gitt løyve til frådeling slik omsøkt. Det følgjer av forvaltningslova § 35 bokstav a) at eit forvaltningsorgan kan gjera om sitt eige vedtak dersom «endringen ikkje er til skade for noen som vedtaket retter seg mot eller direkte tilgodeser». På grunn av uklare forhold i kartet som låg til grunn for vedtaket, finn administrasjonen grunn til å gjera nytt vedtak i saka der arealet som skal delast frå er betre skildra. Vedtak datert 03.10.2017, administrativt vedtak saknr 431/17, vert oppheva.

Det vert elles vist til søknad motteken 07.06.2017, supplert seinast ved dokumentasjon mottatt 28.09.2017.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Leiknes skule med omkringliggjande areal, arealplan-ID 1263-201008, er definert som uteareal for skulen og friområde.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plan og krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg føre merknader frå eigar av gbnr 195/40, 195/118, 195/157 og 195/234 ved brev datert 04.07.2017. Merknadane gjeld forhold knytt til brønnen for eigedomane 195/118, 195/157 og 195/234 som er plassert på det omsøkte arealet, og det forhold at det omsøkte arealet ligg i nedslagsfeltet til brønn for gbnr 195/40. Brønneigarane er bekymra for at auka aktivitet på arealet kan gje negativ verknad på drikkevasskjeldene. Brønneigarane krev at Lindås kommune etablerer vassleidning fram til brønnen til gbnr 195/40 utan kostnad for brønneigarane, og at Lindås kommune fyller igjen eksisterande brønn for eigedomane gbnr 195/118, 195/157 og 195/234.

Lindås kommune ved eigedomsavdelinga har kommentert nabomerknaden ved brev datert 28.09.2017. Eigedomsavdelinga meiner at det arbeidet som skal gjerast i samband med utbygging på Leiknes skule ikkje kjem i konflikt med eksisterande brønn. Arealet som er søkt frådelt vert eit leikeareal for elevane og det skal ikkje i i denne omgang etablerast bygg på arealet eller gjerast grunnarbeid i området som vil påverka brønnen. Brønnen på arealet vil verta forsvarleg sikra av Lindås kommune.

Kommunen vil også leggja til rette for tilkopling til offentleg vassverk ved at det vert lagt ned trekkerør frå eksisterande kum i sambindingsvegen aust for fleirbrukshallen og gjennom ny planlagt p-plass sør for fleirbrukshallen. Det vil vera mogleg for brønneigarane å nytta dette trekkerøret ved påkopling til kommunalt vassverk. Brønneigarane kan for eigen kostnad kopla seg på i eksisterande kum og leggja vassleidning over leikearealet etter avtale med eigedomsavdelinga. Arbeidet kan utførast når det planlagde byggjearbeidet ved Leiknes skule er ferdig, dvs hausten 2019.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 30.05.2017 som er mottatt 30.06.2017. Arealet som skal delast frå omfattar areal som er avsett til uteområde for skulen, delar av friområde F2 som ligg inne på bnr 6 og friområde F3. Kjøreveg gjennom området skal ikkje vera med i det frådelt arealet.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for saka.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ikkje relevant for saka.

Privatrettslege tilhøve

Avtale om kjøp av tilleggsareal datert 10.05.2017 gjev Lindås kommune fullmakt til å søkja om frådeling av arealet.

VURDERING:

Arealet som skal delast i frå skal nyttast i samsvar med gjeldande reguleringsplan. Del av området som er avsett til friområde skal vera tilgjengeleg for allmenta. Ved omsøkte frådeling vil arealet bli overført til offentleg eige slik planen legg opp til. Dersom friarealet i framtida skal gjerast inn må allmenta sikrast tilgang til området ved innsetting av port.

Nabomerknader

Når det gjeld merknader frå naboar vurderer administrasjonen at desse i stor grad er av privatrettsleg karakter. Kven som eig areala har ingen verknad for tiltaket. Bruken av arealet går fram av gjeldande reguleringsplan.

Det skal ikkje utførast bygningsmessige tiltak på eigedomen og heller ikkje utførast gravearbeid som kan påverka drikkevasskjeldene i området. Brønnen inne på området vert sikra. Sikringa skal omfatta tiltak for å hindra at nokon dett oppi han, jf plan- og bygningslova §28-6. Vidare skal sikringa førebygga at brønnen vert forureina ved at nokon t.d. kastar noko i han. Brønnen vert gjerda inn. Kommunen vil også leggja trekkerør inn på arealet slik at brønneigarane kan nytta dette ved tilkopling til offentleg vassverk.

Plassering

Parsellen vert godkjend plassert slik det er søkt om.

VEDTAK

Med heimel i forvaltningslova § 35 bokstav a) vert vedtak datert 03.10.2017, administrativt vedtak saknr. 431/17 oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 9 400 m² frå gbnr 195/6 på følgjande vilkår:

Grensene for parsellen går fram av situasjonsplan datert 30.05.2017 mottatt 30.06.2017.

Nøyaktig storleik på parsellen vert fastlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellov

Det er eit vilkår for vedtaket at friområda skal vera tilgjengeleg for allmenta og at bruken av det frådelt arealet skal vera i samsvar med vedteken plan.

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 vere 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 frå melding om vedtak er motteke. 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 klagt 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:

Arne Leiknes Hopsdal	Hodnesdalsvegen 4	5915	HJELMÅS
Elisabeth Hodnelid Sjursæter	Leknesvegen 95	5915	HJELMÅS
Gunnar Klementsén	Leknesvegen 97	5915	HJELMÅS
Gunnar Sjursæter	Leknesvegen 95	5915	HJELMÅS
Jon Arne Hopsdal	Leknesvegen 103 A	5915	HJELMÅS
Marita Graciela Tveit Bernales	Leknesvegen 105	5915	HJELMÅS
Sondre Hovemoen Litleskare	Leknesvegen 105	5915	HJELMÅS
Tordis Karin Hopsdal	Leknesvegen 103 A	5915	HJELMÅS
Turid Nytun Klementsén	Leknesvegen 97	5915	HJELMÅS

Mottakarar:

Lindås kommune ved
eigedomsavdelinga