



Åshild Fosse
Skarsvegen 269
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/3738 - 14/17663

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

Dato:
05.08.2014

Gbnr 145/12 melding om endelig vedtak. Løyve til deling.

I sak 082/14 vart søknaden dykkar om løyve til frådelling av eksisterande bustadhus frå gnr.145 bnr.12, handsama. Saka vart handsama i møte 18.juni 2014, og det vart gjort slikt vedtak:

«Med heimel i Pbl. §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kravet om regulering frå føresegnene i kommuneplan pkt. 1.1 for omsøkte deling med fylgjande grunngjeving:

Tiltaket ligg plassert i ein utkant av eit område som er avsett til bustadføre mål og vil ikkje vanskeleggjera eller vera øydeleggjande for seinare regulering av gbnr 145/12.

Då omsøkte tomt er bebygd vil ikkje delinga føra til at det vert ei ny bustadeining i området.

Delinga fører ikkje til auka trafikk på Fv. 404, då deling ikkje vil føra til oppføring av ny bustad.

Med heimel i Pbl §20-1 vert det gjeve løyve til deling av gbnr 145/12 som synt på kart vedlagt søknaden.

Vassforsyninga til bustaden er frå offentleg vassverk. Kloakken er tilknytt privat fellesanlegg med utslepp til sjø. Tilkomst til omsøkte eigedom føl opparbeidd privat veg over hovedbruket. Denne infrastrukturen er tidlegare godkjent av kommunen, og eigar av gbnr 145/12 har skriftleg gjeve løyve til å nytta dei tekniske anlegga for omsøkte eigedom over hovedbruket.

Nødvendige rettigheter for framføring av veg, vatn og avløp skal tinglysast seinast samtidig med tinglysing av frådelt eigedom.»

Sidan dette var eit vedtak i strid med gjeldande plan, vart saka sendt til overordna mynde for høyring.

Fristen for høyring har no gått ut, utan at det har komme merknad frå overordna mynde. Kommunen sender difor over vedtaket, og stadfestar at vedtaket gjort i sak 082/14 er endelig.

Det ligg såleis føre løyve til dispensasjon frå gjeldande plan, og spørsmålet om deling kan då handsamast.



Vurdering av løyve til deling – jordlova §12 og pbl §20-1:

Jordlova §12:

Eigedommen har eit samla areal på 70,1da. Innmarksareala er små – 3,3da fulldyrka, 0,8da overflatedyrka og 5,4da beite. Det aller meste av beitet ligg innafor område sett av til bustdføremål. I dette området ligg og alle bygningar og det meste av gardsvegen. I LNF området ligg 52,2da skog av særskilt høg bonitet samt fulldyrka og overflatedyrka areal. Eigedommen er ikkje i drift. Driftsbygningen er ikkje tidsmessig.

I høve til dei tema som skal vurderast etter jordlova §12, kan ein ikkje sjå at det omsøkte tiltaket vil endre bruksstrukturen, svekke omsynet til vern av arealressurssane, endre tilhøva for drift vesentleg eller skape ulemper for landbruket i området.

I arealplanen for kommunen er beitemarka godkjend omgjort til bustadområde.

Plan- og bygningslova §20-1, jf.26-1:

Eigedom må ikkje delast på ein slik måte at det oppstår forhold som er i strid med lova, føresegn, vedtekt eller plan. Heller ikkje må eigedom delast slik at det vert skipa tomter som etter kommunen sitt skjønn er mindre vel skikka til bygging på grunn av storleik eller form.

Det gjeld frådelling av 2000m² areal med påståande hus i eit område som i gjeldande plan er sett av til bustadføremål.

Løyve til deling er gjeve etter offentlegrettslege føresegner 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 gjeve av kommunen med heimel i pbl.

VEDTAK:

- Med heimel i pbl §20-1 bokstav m), gjev Lindås kommunen løyve til å dele frå om lag 2000m² tomt med påståande hus frå gnr.145 bnr.12, slik det er søkt om i søknad stempla inn 15.04.2014.
- Med heimel i jordlova §12, vert det gjeve løyve til å dele frå 2000m² med påstande hus, slik det er søkt om.
- Naudynte rettar for veg, vatn og avløp over hovudbruket må tinglysast som hefte på bruket seinast i samband med tinglysing av frådelt eigedom.

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 i desember 2013 gjeldande for 2014, vert det sendt ut følgjande gebyr:

Dispensasjon frå gjeldande plan	kr .7900,-
Deling i uregulert område, andre føremål	kr. 5800,-
Deling etter jordlova §12, enkel sak	kr. 1000,-
Sum	kr.14700,-

Mynde:

Vedtaket om deling er gjort av Areal- og miljøavdelinga i høve til delegert mynde.

Klage:

Avgjerda er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova sine føresegner. Partane kan klage til overordnamynde over avgjerda innan 3 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:
Åshild Fosse

Skarsvegen 269 5911

ALVERSUND