



Marius Hindenes
Hindenesvegen 797
5993 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1955 - 18/27615

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

Dato:
25.09.2018

Løyve til oppretting av ny grunneigedom på vilkår - gbnr 20/2, 3, 5 og 6 Hindenes indre

Administrativt vedtak: Saknr: 474/18

Heimelshavar:

Søkjjar:

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

Eigarane av sameiget gbnr 20/2, 20/3, 20/5 og 20/6 har søkt om frådeling av ny grunneigedom som skal nyttast til bustadføreml. Parsellen utgjer ein teig av sameiget som er avgrensa av private vegar. Kommunen har rekna ut arealet til å vera omlag 1 380 m².

Situasjonsplan



Ortofoto



Det vert elles vist til søknad motteken 22.08.2017.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert LNF-føremål med spreidd bustadbygging. Det kan først opp 2 bustadar i dette området innafor planperioden. Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plangrunnlaget og krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden har vore send på høyring til Hordaland fylkeskommune i samsvar med føresegn 5.18. Fylkeskommunen har ikkje gitt uttale.

Det er gitt løyve til omdisponering og deling etter jordlova i vedtak datert 24.09.2018 i sak 18/2803.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 08.03.2017.

Veg, vatn og avløp

Ny grunneigedom kan ikkje opprettast til bustadføremål før eigedomen er sikra tilkomst, vassforsyning og avløp i samsvar med pbl. §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

Området er ikkje utbygd med kommunalt vass- og kloakkanlegg. Det er oppgitt i søknaden at eigedomen skal ha privat vassforsyning frå borehol og at vassforsyninga er sikra. Nødvendig dokumentasjon er ikkje lagt ved. Det er gitt utsleppsløyve i vedtak datert 28.08.2018 i saknr 18/1393. Utsleppet frå eigedomen skal reinsast i slamavskiljar før det vert ført i tett leidning til felles avløpsleidning som går til sjø.

Eigedomen får tilkomst til fylkesveg 393 via privat veg. Tilkomst frå fylkesvegen og fram til den nye parsellen går over sameiget gbnr 20/2, 20/3, 20/5 og 20/6.

Statens vegvesen har i vedtak datert 14.12.2017 gitt førehandstilsegn for utvida bruk av avkjørsla til fylkesvegen for ei buening. Det er i førehandstilsegnet sett vilkår om at kommunen ikkje kan gjennomføra delingsforretning føre endeleg avkjøringsløyve ligg føre.

Det ligg føre erklæring frå eigarane av gbnr 20/10, 20/11, 20/12 og 20/20, datert 20.08.2017, som gjev den nye parsellen rett til å bruka felles privat veg og felles privat avløpsleidning. Erklæringa gjeld for ei buening på ny parsell.

Det ligg føre erklæring frå sameiget gbnr 20/2, 20/3, 20/5 og 20/6, datert 16.07.2018 i sak 18/1393, som gjev den nye parsellen rett til å bruka eksisterande felles avløpsleidning som går over eigedomane gbnr 20/2, 20/3, 20/5 og 20/6.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Naturmangfaldlova

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. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VURDERING:

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspiktig tiltak etter pbl § 20-2, jf pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Det følj vidare av pbl § 26-1 at oppretting/endring av eigedom ikkje må skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Den omsøkte parsellen gjeld teig av sameiget gbnr 20/2, 20/3, 20/5 og 20/6 slik det går fram av situasjonsplanen. Parsellen er avgrensa av private tilkomstvegar til naboeigedomane slik ortofoto viser. Den nye parsellen er vurdert tilstrekkeleg stor og eigna til bustadføre mål. Delinga er i samsvar med plangrunnlaget. Parsellen sin endelege storleik vert fastsett ved oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Nødvendig utsleppsløyve er gitt. Det ligg ikkje føre dokumentasjon på vassforsyning. Det må seinast ved innsending av søknad om løyve til oppføring av bustad på eigedomen dokumenterast at vassforsyning er sikra og eigedomen har hygienisk trygg og tilstrekkeleg drikkevassforsyning, samt brannvatn.

Tilkomst frå fylkesvegen skjer via privat veg som er plassert på sameiget gbnr 20/2, 20/3, 20/5 og 20/6. Det ligg ikkje føre avtale om vegrett over sameiget som også er den som søkjer om frådelinga i dette tilfelle. Det vert sett vilkår om at tinglyst erklæring som sikrar den nye parsellen vegrett frå fylkesvegen og fram til tomtegrensa ligg føre før oppmålingsforretning og oppretting av parsellen kan gjennomførast.

Statens vegvesen har gitt førehandstilsegn om avkjøringsløyve frå fylkesveg 393 på vilkår. Det vert sett krav om at endeleg avkjøringsløyve til fylkesveg 393 skal liggja føre før oppmålingsforretning og oppretting av parsellen kan gjennomførast.

Tilkomst, vassforsyning og avløpshandtering synast tilstrekkeleg sikra i samsvar med §§ 27-1, 27-2 og 27-4 ved innsend dokumentasjon i saka og på dei vilkår som er sett i saka.

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom frå sameiget gbnr 20/2, 20/3, 20/5 og 20/6 på vilkår.

VEDTAK

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 slik det er søkt om.

Før det vert gjennomført oppmålingsforretning og parsellen vert oppretta skal det liggja føre:

- endeleg avkjøringsløyve frå fylkesveg 393

- tinglyst avtale med vegrett over sameiget gbnr 20/2, 20/3, 20/5 og 20/6 som sikrar parsellen vegrett frå fylkesveg 393 og fram til grensa for den nye parsellen.

Grensene for parsellen går fram av situasjonskart datert 08.03.2017. Parsellen sin nøyaktige storleik vert fastlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

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 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.

Ansvar

Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Oppmåling

Saka vert oversend Geodata avdelinga. Sakshandsamingsfrist er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Fristen vert forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunestyret har vedteke at tida 01.12-31.03. er vintersesong. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkellova § 35.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Reidar Hindenes

Hindenesvegen 701 A 5993

OSTEREIDET

Mottakarar:

Marius Hindenes

Hindenesvegen 797

5993

OSTEREIDET

Ove Bjarne Hindenes

Hindenesvegen 801

5993

OSTEREIDET

Sander Hindenes

Hindenesvegen 795

5993

OSTEREIDET