



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 Bergen

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/2262 - 18/28795

Saksbehandlar:

Tone Margrethe Berland Furustøl

tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:

19.09.2018

Oversender søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom til uttale - gbnr 58/7 Lygre indre

Tiltak:

Byggjestad: Gbnr: 58/7

Tiltakshavar: Lars Bjørn Lygre

Ansvarleg søkjar:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av ny grunneigedom og etablering av ny tilkomstveg på gbnr 58/7. Det er heimelshavarane, Lars Bjørn Lygre og Rita Janet Fløholm, som fremjar dispensasjonen.

Omsøkt parsell er opplyst til å vere ca. 5 mål. Det vert frå kommunen si side sett krav om at utbygging må skje i samsvar med pkt. 5.14. i kommuneplanen (KPA) si arealdel 2011-2023.

Det har tidlegare vore søkt om å opprette ny grunneigedom ein annan stad på eigedomen, dvs. på oppsida av eigedomen i nærleiken av gravminne som det vart gjeve avslag på og klage på avslag vart oppretthalden, sjå sak 16/2423.

Av tidlegare saker på eigedomen nemner vi:

Byggesak 16/2422 – Utslepp,

Delingssak 16/2423 – Ny grunneigedom,

Byggesak 18/235 – Førehandskonferanse,

Delingssak 18/1152 - Ny grunneigedom.

Eigedomen gbnr 58/7 er kjøpt av søkjar som tilleggsjord til eigedomen gbnr 58/2. Det er i følgje matrikkelen, som er det sentrale eigedomsregisteret i landet, registrert eitt våningshus på gbnr 58/7 og tre våningshus på gbnr 58/2.

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 1503 22 54567

Org.nr. 935 084 733



Planstatus

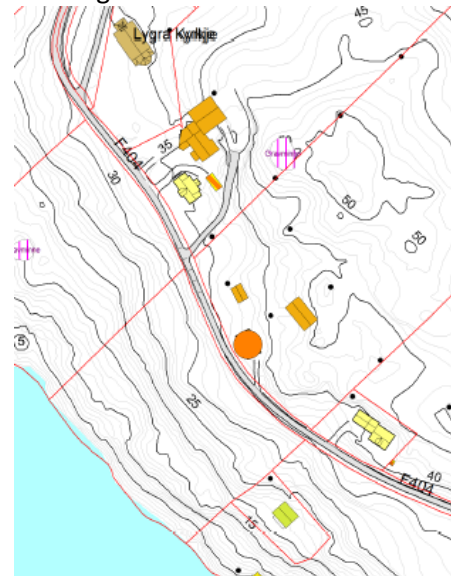
Eigedomen ligg i område som er omfatta av kommunedelplan Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden vedtatt 27.11.2015. Området er i planen sett av til LNF-føremål med særskild omsynssone landbruk. Tiltaket er i strid med gjeldande plan og krev at det vert søkt om og gitt dispensasjon frå LNF-føremålet. Omsøkte tomt er om lag ca. 95m frå strandlinja. Tiltaket kjem i konflikt med det generelle byggjeforbodet i strandsona og krev at det vert søkt om og gitt dispensasjon frå pbl. §1-8 før tiltaket kan godkjennast.

Det er registrert eit automatisk freda kulturminne i området. Dette er ein gravhaug frå jernalder, jf Askeladden – id 45456. Gravhaugen ligg i grensa mellom gbnr 58/3 og 58/7. Den delen av gravminnet, med sikringsone, som ligg på gbnr 58/7 ligg utanfor arealet som er søkt frådelt. På kartet er gravminnet vist utan sikringsone (5 meter).

Utsnitt av kommuneplanen



Utsnitt grunnkart



På situasjonskart, datert 22.06.18, vert tunet på gbnr 58/7 vist utskilt med eksisterande bustad, ny tilkomstveg til omsøkt parsell, eksisterande avkøyrsel vert stengt og ein annan eksisterande avkøyrsel vert nytta til parsellen. Driftsbygningen inne på tunet er av tiltakshavarane vurdert som rivingsobjekt.

Situasjonskart, datert 22.06.18



Tiltakshavar ønskjer å frådele eksisterande tun, behalde eksisterande bustad og oppføre ny einebustad samt etablere ny tilkomstveg. Bustad på eksisterande tun har ein burett som gjer at tiltakshavar ikkje kan

nytte seg av denne bustaden. Vi forstår det slik at det er tale om ein livsvarig burett som først fell frå ved rettighetshavars bortgang. I følgje tiltakshavar er Lygra eit område prega av fråflytting. Det er få bustadar til sals då dei vert nytta til fritidsbustadar. Det er ønskeleg at den yngre generasjon skal få moglegheit til å busette seg fast i området med si eigen bustad.

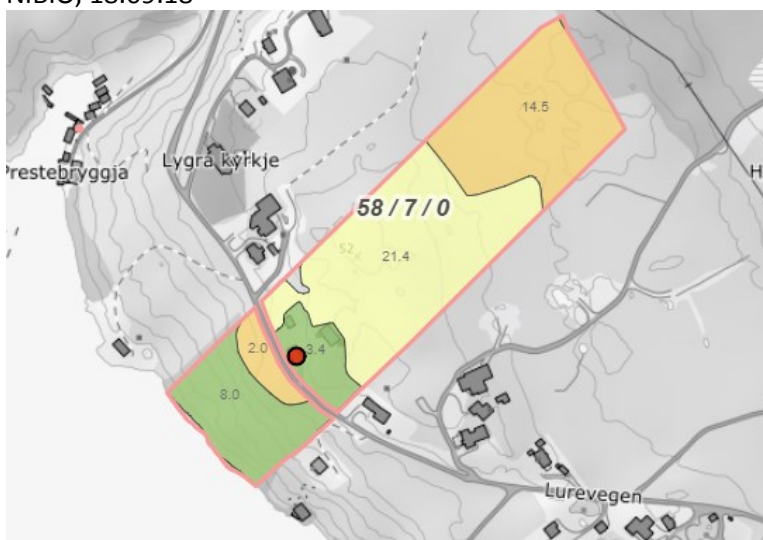
Kommunen legg til grunn at det er tre ulike alternativ for deling:

- 1) Dispensasjon for frådeling av eksisterande tun som eigen eigedom utan oppføring av bustad nr.2 og etablering av ny tilkomstveg samt samanføyning av resterande landbruksareal på gbnr 58/7 til 58/2.
- 2) Dispensasjon for frådeling av eksisterande tun som eigen eigedom med oppføring av bustad nr.2 og etablering av ny tilkomstveg samt samanføyning av resterande landbruksareal på gbnr 58/7 til 58/2.
- 3) Dispensasjon for frådeling av eksisterande tun som eigen eigedom med oppføring av bustad nr.2 med vilkår om riving av eksisterande bustad på det tidspunkt livsvarig burett går ut og etablering av ny tilkomstveg samt samanføyning av resterande landbruksareal på gbnr 58/7 til 58/2.

Jordlova

Skissert plassering av tilkomstvegen kryssar areal avsett til innmarksbeite (gul farge). Det er krav til omdisponering etter §9 for tilkomstvegen. Skissert plassering for bustadtomt ligg på areal vist som skog (grøn farge) på gardskartet. Det er krav til løyve til deling etter jordlova §12. Det må foreleggje uttale frå Landbruk etter jordlova.

NIBIO, 18.09.18



Tilkomst

Tilkomst til eigedomen må skje via fylkesveg 404 for så å nytte privat veg. Statens Vegvesen har gjeve positiv uttale til utvida bruk av avkjørsel frå fylkesveg 404, datert 21.06.18. Det ligg føre privat avtale til å nytta eksisterande avkjørsle og å etablere veg fram til eigedomen.

Vatn og avløp

Vassforsyning skal skje via privat borehol. Det er søkt om etablering av privat avlaupsanlegg der utsleppet frå egedomen skal reinsast i slamavskiljar før det vert ført, via eksisterande avlaupsleidning for gbnr 58/7, til sjø. Eigar av gbnr 58/7 har gitt rett til å føra kloakkleidning over egedomen og å etablere borehol for vatn på egedomen.

Andre tilhøve

Fylkeskommunen – gbnr 58/161- er ikkje nabovarsla, men saka vert gjort kjent for dei med høyringsbrevet.

Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om løyve til tiltak - gbnr 58/7 Lygre indre
Kart
Nabovarsel
Søknad om dispensasjon
Uttale frå Statens vegvesen
erklæring om rettighet i fast eigeendom
Løyve til framføring av avløpsledning og boring etter vatn
Referat frå førehandskonferansen
Grunnkart matrikkel - gbnr 58_7
Kommuneplankart oversikt - gbnr 58_7
Kommuneplankart - gbnr 58_7
Ortofoto- gbnr 58_7

Kopi til:

Lars Bjørn Lygre	Lurevegen 1498	5912	SEIM
Lars Bjørn Lygre	Lurevegen 1498	5912	SEIM
Rita Janet Fløholm	Lurevegen 1498	5912	SEIM

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen
HORDALAND FYLKESKOMMUNE	Postboks 7900	5020	BERGEN
Kjartan Nyhammer			
Planavdelinga			