



Sissel Heggertveit
Hakset 17
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/5491 - 14/20408

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

Dato:
09.09.2014

Gbnr 205/4 Hageseter. Løyve til deling av grunneigedom.

Eigedom: Gnr.205 bnr.4 Hageseter
Adresse for eigedom: Hakset 17, 5915 Hjelmås
Type tiltak: Deling av grunneigedom
Heimelshavar: Sissel Heggertveit
Søker: Sissel Heggertveit

Saka gjeld:

Det vert søkt om løyve til å dele frå ein parsell på om lag 2000m² frå eigdommen 205/4. Føremålet er bustadbygging.

Planstatus/dispensasjonar:

I området der tomta skal delast frå er det i gjeldande kommuneplan sett av eit felt for spreidd bustadbygging – Sandvik – med løyve til å bygge to einingar i perioden. Det er ikkje naudsynt med dispensasjon.

Gnr.205/4 er landbruk. Deling må handsamast i høve til jordlova §12.

Nabovarsling:

Det ligg ikkje føre nabovarsel. Seinast i samband med oppmålingsforretning må det ligge føre dokumentasjon på at naboane har fått varsel, og ikkje har noko imot tiltaket.

Tilkomst/avløp/vatten:

Det ligg føre løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsel, jf. vedtak frå teknisk drift datert 03.09.2014. Det ligg og føre skriftleg avtale der eigar av 205/4 gjev løyve til å føre fram vatten, avløp og veg over denne eigdommen fram til den frådelt tomta og til alt etablert tomt 205/12 som ligg bakanfor. Avløp skal vere privat fellesanlegg og vassforsyning skal tilsvarande vere privat felles vassverk.

Det er ikkje naudsynt å innhente uttale frå overordna mynde, då søknaden er i samsvar med gjeldande plan.



Landbruksfagleg vurdering – jordlova §12:

Gnr.205 bnr.4 er ein liten landbrukseigedom. Samla areal er 82da og innmarksareal er 32da, der 22da er beite. Det er ikkje sjølvstendig drift på eigdommen, men nabo nyttar areala så langt det høver.

Tomta som er søkt delt frå er om lag 2,0da. Arealet er stort sett overflatedyrka jord.

I føresegnene for spreidd bustadbygging pkt. 5.12 står det «Det skal ikkje byggast på dyrka eller dyrkbar jord eller på samanhengande innmarksbeite. Avstand frå ny tomt eller nytt bustadhus til driftsbygning i tradisjonell drift må vere minst 100m.»

Slik området for spreidd bustadbygging er sett av i kartet, er det parktisk talt ikkje mogeleg å unngå dyrka eller dyrkbar jord eller komme nærare driftsbygning enn 100m, dersom det skal plasserast nye hus. Administrasjonen vurderer det difor slik, at ein ikkje kan ta omsyn til føresegnene i denne saka.

Jordlova §12:

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til landbruk, må godkjennast av departementet. Tema som skal vurderast er om deling fører til tenleg bruksstruktur, vern av arealressursane, driftsmessig god løysing, drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området.

Området er i gjeldande plan sett av til fortetting og overordna styresmakter har då vurdert at deling til føremålet ikkje kjem i konflikt med landbruket sine interesser, eller med samfunnet sitt ansvar for å take vare på arealressursane.

Det gjeld deling av om lag 2da overflatedyrka jord. Dette er all overflatedyrka jord som eigdommen rår over. Og eit stykke på om lag eitt dekar fulldyrka areal vil verte råka av framføring av veg til tomtene.

Tiltaket fører ikkje til vesentleg endring i bruksstrukturen. Arealressursane på eigdommen vert redusert. Administrasjonen vurderer at omfanget er lite og at overordna plan har disponert området til føremålet. Dei driftsmessige tilhøva på staden vert ikkje vesentleg endra.

Løyve til deling slik det er søkt om bør kunne godkjennast.

Vurdering av deling – pbl §20-1 og §26-1:

Eigedom må ikkje delast på ein slik måte at det oppstår forhold som er i strid med lova, forskrift, 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.

Deling slik det er søkt om, er i strid med føresegnene til arealplanen pkt.5.12. Administrasjonen vurderer at tiltaket likevel er i samsvar med gjeldande plan, då det ligg i eit område som i planen er sett av til fortetting med inntil to bustader i perioden.

Tomta er stor nok, og har ei høveleg form. Det er løyve til å føre fram veg, vatten og avløp.

Søknad om løyve til deling er vurdert og løyve gjeve etter offentlegrettslege føresegner gjeve med heimel i pbl. Det kan hefte servituttar ved eigdommen 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), jf. §26-1, gjev Lindås kommunen løyve til å dele frå ein parsell på om lag 2000m2 frå gnr. 205 bnr.4, slik det er søkt om og synt på kart teikna av MAJO eigedom 110414, og lagt ved søknad motteke i kommunen 23.06.2014.

Med heimel i Jordlova §12 vert det gjeve løyve til å dele frå om lag 2000m2 overflatedyrka jord frå gnr.205 bnr.4, slik det er søkt om.

Parsellen skal nyttast til bustadbygging i samsvar med gjeldande plan.

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:

Delingssøknad, byggetomt i uregulert område	kr.7400,-
Delingssøknad, jordlova enkel søknad	kr.1000,-
Sum	kr.8400,-

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 vedtaket 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:
Sissel Heggertveit

Hakset 17

5915

HJELMÅS