



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 17/2743 - 18/32906

Saksbehandlar:

Tone Margrethe Berland Furustøl

tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:

01.11.2018

Oversender søknad om dispensasjon til uendra bruk for arealoverføring til uttale - gbnr 245/9 og gbnr 245/14

Tiltak:

Byggjestad: Gbnr: 245/9

Tiltakshavar: Gunnar Petter Olsmo

Ansvarleg søker: Kållås Bygg AS

Saka gjeld søknad om dispensasjon for arealoverføring til uendra bruk med dispensasjon frå 100-meters beltet mot sjø. Parsell A er ca. 2,3 mål. Parsell B er ca. 3,5 mål. Det er opplyst at arealoverføringa skal gje heimelshavarane moglegheit til betre utnytting av parsellane som ein del av eit generasjonsskifte. Det er Kållås Nygg AS som fremjar dispensasjonen på vegne av heimelshavarane, Bente Olsmo Høgheim og Lise Olsmo Oen.

Kommunen handsamer parallelt sak 18/3176 – gbnr 245/9 og gbnr 245/14 som gjeld søknad ombygging/tilbygg til endra bruk for naust/hytte nærast sjøen.

Tidlegare saker på eigedomen (som ikkje gjeld arealoverføring):

Sak 1998/3232 – Tilbygg på fritidsbustad (største bygning på kartet)

Sak 2011/2548. Dispensasjon frå LNF og 100m beltet og løyve til garasje.

Historikk for eigedomane gbnr 245/9 og 245/14:

Gbnr 245/9 er registrert i matrikkelen med naust/båthus/sjøbu, ein fritidsbygg samt garasjehus/anneks til bustad og etablert 03.04.1945. Eigedom gbnr 245/9 er utan registrert bygningmasse i matrikkelen og etablert 06.10.1958. I følgje kart frå matrikkelen er situasjonen annleis. Kart i matrikkelen viser gbnr 245/9 med naust/båthus/sjøbu og eit fritidsbygg og gbnr 245/14 med garasjehus/anneks til bustad, sjå kartutsnitt, datert 31.10.2018:

Post

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

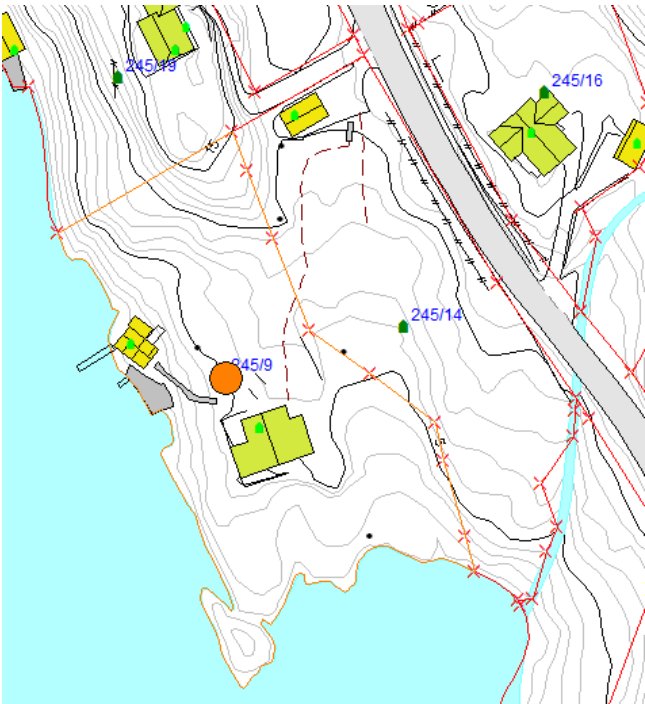
Kontakt

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

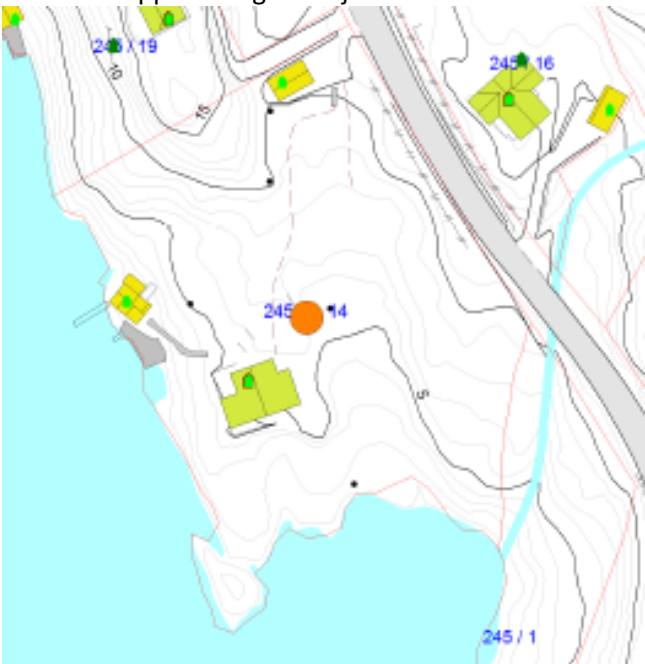
Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM





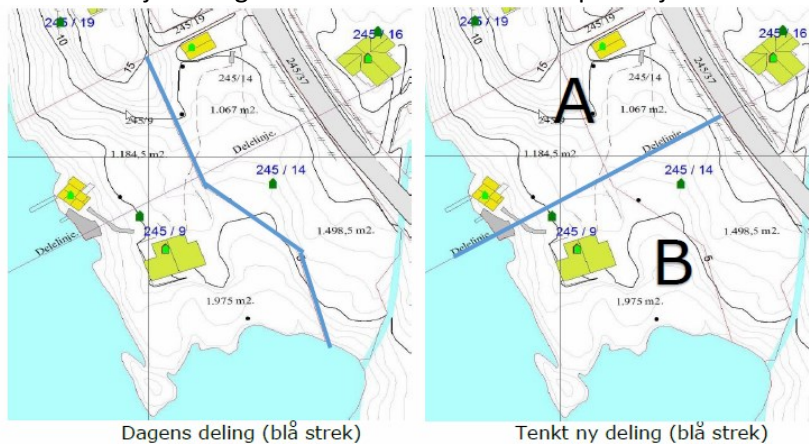
Bakgrunnen for at matrikkel opplysningar og matrikkel kart er ulike er at eigedomane gbnr 245/9 og gbnr 245/14 tidlegare har vore registrert som ein felles eigedom i matrikkelen, sjå kartutsnitt datert 18.01.2018 som viser opprinneleg situasjon:



Gbnr 245/9 og 245/14 er no registrert som to sjølvstendige eigedomar og grenselinjene er oppdatert iht. skyldskifte slik det vert opplyst i skriv frå Geodata i Lindås kommune, datert 01.03.2018.

Med omsøkte arealoverføring, så vil Parsell A ha naust/hytte og parsell B ha fritidsbustad slik at begge eigedomane ha bygningmasse tilsvarande småhus og framstår som bygd.

Ønska delelinje for eigedomane vert illustrert i dispensasjonsøknaden:

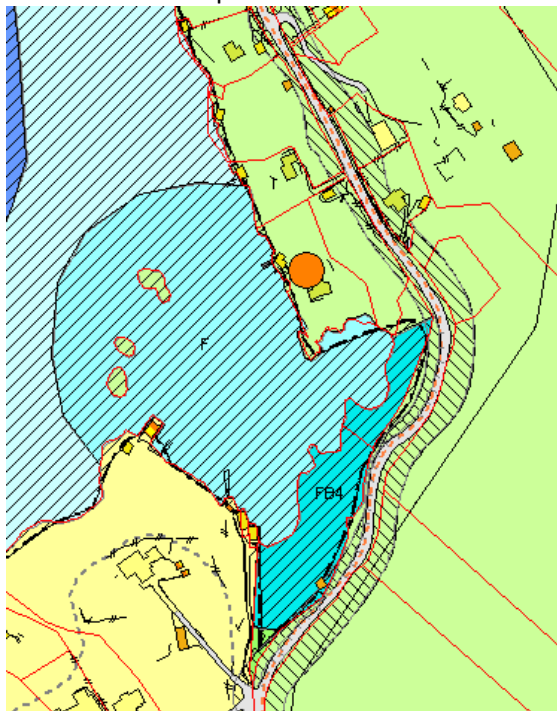


I følge tiltakshavar er gbnr 245/9 er naust/hytte nærast sjøen oppført i år 1947. Fritidsbustad gbnr 245/14 er oppført i 1960. Kommunen legg til grunn at bygga er eldre enn 1965 (tidspunktet da første bygningsloven trådte i kraft) er lovleg oppført utan krav til søknad og utan krav til ferdigattest.

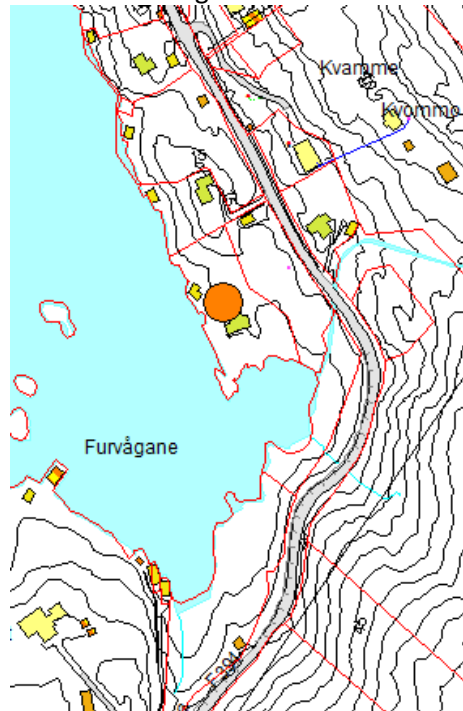
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i arealdelen av kommuneplanen (KPA) 2011-2023 er definert som LNF. Eigedomen ligg innafør 100-meters beltet mot sjø.

Utsnitt kommuneplan



Utsnitt grunnkart



Tilkomst

Tilkomsten til eigedomen må skje via fylkesveg 394 Stranda.

Veglova

Det er gjeve dispensasjon for å oppføre garasje 15m frå midtlinje frå Statens Vegvesen, datert 21.12.2011. Det er gjeve uttale frå Statens Vegvesen i høve avkøyringsløyve for ein eigedom med merknad om å samle to avkøyringar til ei felles avkøyring, for eigedomen – gbnr 245/9 og 14 - datert 04.01.2012. Merknad til avkøyrsla er i ordna slik det vert opplyst i løyve frå PMU, datert 13.06.2012.

I følgje nabomerknad frå Statens Vegvesen motteken med noverande søknad, datert 03.08.2018, er det gjeve avkøyringsløyve til ein fritidseigedom - gbnr 245/9. Vi ber om uttale frå Statens Vegvesen i høve utvida avkøyringsløyve frå fylkesveg 394 Stranda for eigedomen gbnr 245/14.

Vatn og avløp

Det er inga endring i vatn- og avløp med tiltaket. Fritidsbustad på parsell B har innlagt vatn frå brønn frå eige borehol. Fritidsbustad på parsell B har avløp for svartvatn som går til slamavskiljar med 2m³ tank og er ein del av Norva24 Vest si slamtømmeordning med slamavskiljar. Naust/hytte på parsell A har ikkje innlagt vatn eller avløp.

Andre tilhøve

Det er opplyst at parkering for begge parsellane vil skje på parsell A i nordre hjørne ved garasjen. Eigedomane har gjensidige, privatrettslege avtalar om framføring av vatn, avløp og strøm samt til parkering og gangrett over kvarandre sine eigedomar. Avtalene er ikkje framlagt i dispensasjonssøknaden og vert lagt fram ved ein evt. byggjesak. Det er ikkje krav til vedtak etter jordlova §§ 9 og 12.

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 dispensasjon arealoverføring mv - gbnr 245/9 og 245/12 Kvamme

1-Søknadsblankett disp_sign

B1-Dispensasjonssøknad

C1-Opplýsninger gitt i nabovarsel

C2-Kvittering nabovarsel_sign.

C3-Nabomerknad STV

D1-245-9 og 14 Grk 500 Delelinje med teigareal

D2-A3_plankart_situasjonsplan_naust_hytte_245_9_14_Stranda

D3-A3_Snitt A_sit.plan_naust_hytte_245_9_14_Stranda

D4-A3_Snitt B_sit.plan_naust_hytte_245_9_14_Stranda

D5-A3_Snitt C_sit.plan_naust_hytte_245_9_14_Stranda

D6-A3_Illustrasjon_sit.plan_naust_hytte_245_9_14_Stranda

D7-Illustrasjonsmodell eksisterande

Vedlegg:

E1-Fasader

E2-Plan og snitt

F1-Følgerev byggesøknad

Q1-Historien og bruken av nøstet

Grunnkart med VA-data - gbnr 245_9 og gbnr 245_14

Kommuneplankart oversikt - gbnr 245_9 og gbnr 245_14

Kommuneplankart - gbnr 245_9 og gbnr 245_14

Ortofot 2015 - gbnr 245_9 og gbnr 245_14

Kopi til:

Bente Olsmo Høgheim	Sognefjordvegen 143	6863	LEIKANGER
Bente Olsmo Høgheim	Sognefjordvegen 143	6863	LEIKANGER
Gunnar Petter Olsmo	Hallandsvegen 20	6863	LEIKANGER
Gunnar Petter Olsmo	Hallandsvegen 20	6863	LEIKANGER
Kållås Bygg AS	Torvhusmyrane 2	5913	EIKANGERVÅG
Kållås Bygg AS	Torvhusmyrane 2	5913	EIKANGERVÅG
Lise Olsmo Oen	Hylsengane 4	6863	LEIKANGER
Lise Olsmo Oen	Hylsengane 4	6863	LEIKANGER

Mottakrar:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Kjartan Nyhammer Planavdelinga			
Statens vegvesen region Vest	Postboks 3635	5845	BERGEN
Bergen Kontorsted	Fyllingsdalen		