



Lindås kommune v/eigedomsavdelinga
Felles postmottak Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/3257 - 19/14310

Saksbehandlar:

Tone Margrethe Berland Furustøl

tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:

08.05.2019

Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 141/3 Kvamme nedre

Administrativt vedtak: Saknr: 275/19

Heimelshavar:

Søkjjar:

Søknadstype:

Lindås kommune v/eigedomsavdelinga

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.

Søknad om dispensasjon, jf. plan- og bygningslova § 19-1.

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom, som kommunal grunn, for veggrunn og parkeringsareal til Kvamsvågen friluftsområde. Søknaden gjeld VEG6, GVEG6, P4 og P5 Reguleringsplan «Friluftsområde – Kvamsvågen», planid 1263-25082004.

Det vert elles vist til søknad mottatt 26.10.2018 og sist supplert 14.02.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 14.02.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 12 veker frå denne dato, 09.05.2019.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for «Friluftsområde – Kvamsvågen», planid 1263-25082004. Området for avkøyring frå Fv.404 overlappar i to ulike reguleringsplaner. Den nyaste planen er gjeldande, detaljregulering «Stølshaugane. Gjeldande avkøyring er illustrert her.

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 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733



Historikk

Løyve til etablering av veg og etablering av parkeringsfelt i friluftsområdet Kvamsvågen er gjeve i sak 17/2182, datert 29.07.2017. Søknaden gjaldt utbetring av VEG6, GVEG6 og GVEG7. Tre parkeringsfelt, P4, P5 og P6 skal opprettast slik dei er synt på reguleringskartet. Ved avkøyringa frå Fv.404 skal det etablerast ferist. Avkøyring frå Fv. 404 skal utbetrast iht. Reguleringsplan for Stølshaugane.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå pbl. § 1-8 som gjeld byggeforbodet i 100-meters beltet mot sjø då reguleringsplanen ikkje har byggegrense mot sjø.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

I reguleringsplan «Friluftsområde – Kvamsvågen», planID 1263-25082004, er ikkje byggjegrensa mot sjø teikna inn. Grunna forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag, plan- og bygningslova § 1-8, søkast det med dette om dispensasjon for oppretting av matrikkeleining. Matrikkeleininga gjeld veggrunn VEG6, GVEG6 og tilhøyrande parkeringsareal P4 og P5. Ihht. Reguleringsplan.

Arbeidet med vegen vart søkt dispensasjon for den 01.08.2017, og den søknaden vart innvilga. Viser til websak 16/2989-17/21834.

Lindås kommune skal overta veggrunnen som fører ned til friluftsområdet. Dette for å sikre allmenn tilkomst til området. Før skøytet kan overførast, må det opprettast eigen matrikkeleining for veggrunnen. Dette er bakgrunnen for dispensasjonssøknaden.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Vestland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

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

Det er mottatt svar på nabovarsel frå Statens Vegvesen, datert 04.02.2019, utan å vere ein merknad:

Varselet gjeld oppretting av ny matrikkeleining for veggrunn ned til Kvamsvåg i Lindås kommune. Tiltaket er opplyst å vere i samsvar med godkjent reguleringsplan. Lindås kommune skal etter dette overta veggrunn og parkering som fører ned til friluftsområdet.

Vi legg til at kryss mellom o KV06 og fv. 404 er bygd i samsvar med plan. Med bakgrunn i opplysingar gitt i nabovarsel vil vi ikkje ha merknad til tiltaket.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 10.10.2018.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring med omsøkte tiltak.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Ingen endring med omsøkte tiltak.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Søkjær 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.

Privatrettslige tilhøve

Heimelshavar av gbnr 141/3 har signert søknadsskjema for oppretting av ny grunneigedom, datert 23.11.2016.

Avtale om makeskifte mellom Lindås kommune og heimelshavar, Asgeir Kvamme, datert 20.06.2017 for:

Veggrunn til VEG 6, GVEG 6, og parkeringsgrunn til P4 og P5 som ligg på gnr 141 bnr 3. jmf. Reguleringsplan FRILUFTSOMRÅDE- KVAMSVÅGE, Planid 1263-25082004.

Naudsynt areal til avkøyning frå fylkesveg 404 vil og inngå i areal som overdras til Lindås kommune. Avkøyninga er noko utvida i høve reguleringsplan for Kvamsvågen, for å tilfredsstille krav om avkøyning frå Statens Vegvesen. Dette arealet er vist i revidert reguleringsplan for Stølshaugane, som skal handsamast i juni 2017.

Kvamme Felles har gitt fullmakt til eigedomsavdelinga til bl.a. frådeling av veggrunn, datert 06.09.2017.

VURDERING:

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.

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

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halda ho fri for tiltak for å sikra allmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsinnteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Ny matrikkeleining for veggrunn er vist på situasjonskart og er i tråd med reguleringskart for friluftsområde Kvamsvågen samt i tråd med reguleringskart med ny avkøyrse Stølshaugane. Oppretting av ny grunneigedom for veggrunn og parkeringsareal til Kvamsvågen friluftsområde skjer i samsvar med areal avsett til dette føremålet i reguleringsplan. Dei allmenne interessa vert ivaretatt ved å gjere veggrunn og parkeringsareal til Kvamsvågen friluftsområde allment tilgjengeleg som kommunal grunn.

Administrasjonen vurderer at omsynet bak byggjeforbodet i strandsona ikkje vert vesentleg sett til side med oppretting av ny grunneigedom for veggrunn og parkeringsareal til Kvamsvågen friluftsområde som kommunal grunn.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på samfunnsnyttan med prosjektet: Å gjera veggrunn og parkeringsareal til Kvamsvågen friluftsområde tilgjengeleg for ålmenta.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå pbl § 1-8 er oppfylt.

Vurdering av pbl § 26-1

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig 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 tomter som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Ny matrikkeleining for veggrunn vist på situasjonskart er i tråd med reguleringskart for friluftsområde Kvamsvågen samt i tråd med reguleringskart med ny avkøyrse Stølshaugane. Oppretting av ny grunneigedom for veggrunn og parkeringsareal til Kvamsvågen friluftsområde skjer i samsvar med areal avsett til dette føremålet i reguleringsplan. Den nye grunneigedommen er i samsvar med pbl. §26-1.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan datert 10.10.2018.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom, som kommunal grunn, for veggrunn og parkeringsareal til Kvamsvågen friluftsområde. Søknaden gjeld VEG6, GVEG6, P4 og P5 Reguleringsplan «Friluftsområde – Kvamsvågen», planid 1263-25082004.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl. §1-8 for oppretting av ny grunneigedom, som kommunal grunn, for veggrunn og parkeringsareal til Kvamsvågen friluftsområde. Søknaden gjeld VEG6, GVEG6, P4 og P5 Reguleringsplan «Friluftsområde – Kvamsvågen», planid 1263-25082004 frå gbnr.141/3 på følgjande vilkår:

- **Rekkefølgjekrava til «Friluftsområde Kvamsvågen skal vere stetta.**

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, som kommunal grunn, for veggrunn og parkeringsareal til Kvamsvågen friluftsområde. Søknaden gjeld VEG6, GVEG6, P4 og P5 Reguleringsplan «Friluftsområde – Kvamsvågen», planid 1263-25082004 frå gbnr.141/3 på følgende vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 10.10.2018, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Rekkefølgekrava til «Friluftsområde Kvamsvågen skal vere stetta.

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.

Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.18/3257

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Arild Kvamme	Erstadvegen 42	5911	ALVERSUND
Arne Magnar Kvamme	Kvamsvegen 17	5911	ALVERSUND
Asgeir Kvamme	Skarsvegen 185	5911	ALVERSUND
Bente Karin Kvamme	Erstadvegen 26	5911	ALVERSUND
Bjarne Gunnar Kvamme	Skarsvegen 193	5911	ALVERSUND
Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Ingunn Runde	Kvamsvegen 18	5911	ALVERSUND
Kjartan Toft	Kvamsvegen 18	5911	ALVERSUND
Lindås kommune v/eigedomsavdelinga	Felles postmottak Kvernhusmyrane 20	5914	ISDALSTØ
Line Merete Valle	Ikenberget 7	5911	ALVERSUND
Ludvig Kvamme	Erstadvegen 38	5911	ALVERSUND

Mottakarar:

Lindås kommune v/eigedomsavdelinga	Felles postmottak Kvernhusmyrane 20	5914	ISDALSTØ
---------------------------------------	---	------	----------