



Terje Sigurd Eknes
Burumveien 6
1430 ÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3733 - 19/16606

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
24.05.2019

Dispensasjon og løyve til frådelling av nausteigedom - gbnr 239/6 Eknes ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 311/19

Heimelshavar: Terje Sigurd Eknes
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.
Søknad om dispensasjon, jf. plan- og bygningslova § 19-1.

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådelling av om lag 49 m² frå gbnr. 239/6.

Det vert elles vist til søknad motteken 12.12.8 og supplert 25.02.19 og 22.05.19.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 22.05.19. Frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 12 veker. Sakshandsamingsfrist er forlenga med tida det har teke å supplere søknad og høyringsfrist på 4 veker.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Eknes industri og kaiområde er definert som nausteområde .

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå pbl §1-8 for byggegrense mot sjø.



Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:
Søknad om dispensasjon fra plan – og bygningsloven §1-8.

Viser til deres brev av 22/2 2019 og av 30/4 2019 vedrørende vår søknad om å få fradele vår nausttomt.

Fordeler med fradelinger er følgende:

- nausttomta er en parsell som ligger utenfor vår eiendom
- den brukes i dag som om den allerede er utskilt.
- eksisterende grenser skal ikke endres
- blir naustet en egen juridisk enhet så er det lettere å overlate bruken til innbygger på Eknes som da vil ta vare på naustet og gi flere innbyggere tilgang til sjøen.

Ulemper.

Kan ikke se noen ulemper med å skille ut naustet.

Etter en samlet vurdering er fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene.

Uttale frå anna styresmakt

Tiltaket er sendt til uttale hjå Fylkesmannen i Vestland. Kommunen har ikkje motteke merknader til saka. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

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 motteke ved søknad datert 12.12.18.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Tiltaket endrar ikkje på dagens situasjon.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltaket endrar ikkje på dagens situasjon.

VURDERING:

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.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at eigdommen ligg som ein sjølvstendig parsell tilhøyrande gbnr 239/6. Frådelinga vil ikkje på nokon måte endre på dei tilhøva som er på staden i dag. Frådelinga vil føre til at dei reelle eigartilhøva for naustetomta vert ivareteke. Sidan naustet allereie er bygd vil ikkje tilhøva til byggegrense mot sjø bli råka.

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

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.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan motteke ved søknad 12.12.18. Eksisterande eigedomsgrense for naustetomta vert som før.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 49 m² frå gbnr 239/6.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl §1-8 for oppretting av ny grunneigedom frå gbnr. 239/6.

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 på om lag 49 m² frå gbnr. 239/6 på følgjande vilkår:

- Tiltaket gjeld naustetomt som synt i situasjonsplan motteke 12.12.18, jf. pbl. § 29-4.
- Eigedomsgrense skal vidareførast som i dag, men det skal opprettast eige gbnr. for parsellen.
- Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.

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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
-------------------------	--------------	------	-----------

Mottakarar:

Terje Sigurd Eknes	Burumveien 6	1430	ÅS
--------------------	--------------	------	----