



Geir Oskar Silseth
Øyjordsveien 100
5038 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/839 - 19/21232

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
01.07.2019

Løyve til frådelling av festetomt - gbnr 235/1/3 Heltveit

Administrativt vedtak: Saknr: 399/19

Heimelshavar: Geir Oskar Silseth
Søkjjar: Brynhild Kolltveit
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 festetomt - gbnr 235/1/3. Festetomta består av to parsellar. Parsell A har etablert fritidsbustad og parsell B har etablert naust på gbnr 235/1/3. Den nye grunneigedomen vert ikkje ein samanhengande parsell. Fritidsbustad og naustet er to parsellar som ligg i nærleiken av kvarandre. Dei skal tilsaman vere ein grunneigedom.

Parsell A er opplyst å vere ca. 892m² og er bebygd med fritidsbustad.

Parsell B er opplyst å vere ca. 24m² og er bebygd med naust.

Tilsaman vert den nye grunneigedomen 916m². Parsellane er ikkje oppmålt.

Parsell A er opplyst å vere fritidsbustad med uteopphaldsareal. Parsell B er opplyst å vere kun naustet. Situasjonkartet viser at naustet er ca. 24m². Det er opplyst av grunneigar at festekontrakten gir kun adgang til eit naust på ca. 24m² og ikkje noko meir areal rundt naustet.

Kjøparane er i søknadsskjema opplyst å vere dei same fire som har festekontrakt og tinglyst festerett til gbnr 235/1/3.

Det vert elles vist til søknad mottatt 08.03.2019 og er med kopi av grunnboksutskrift for eigedomen. sist supplert den 04.06.2019.

Sakshandsamingsfrist

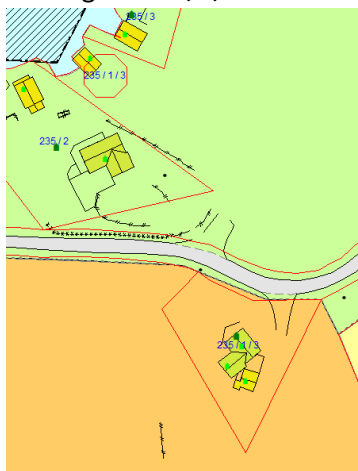


Søknaden var klar for handsaming den 08.05.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er med mottatt fullmakt for innløyising av festetomt 3 veker frå 08.05.2019.

Planstatus

Eigedomen er uregulert og ligg innafør det som i kommuneplanen sin arealdel 2011-2023 (KPA) er definert som fritidsbusetnad for parsell A som er bebygd med fritidsbustad og definert som LNF-føremål (landbruk – natur og friluftsliv) for parsell B som er bebygd med naust.

KPA – gbnr 235/1/3



Situasjonskart fritidsbustad, 15.01.19



Situasjonskart naust, 28.12.16



Dispensasjon

Søknaden gjeld frådeling av naustparsell beståande av eldre naust, der festegrunn er oppretta i 1967. Kommunen legg til grunn at bruken er lovleg etablert, den er samanhengande og at frådelinga ikkje medfører noko faktisk endring av bruken. Frådelinga vert vurdert å kome inn under reglande for uendra bruk. Det skal ikkje søkjast dispensasjon frå LNF-føremålet for uendra bruk.

Søknaden gjeld frådeling av fritidsbustadparsell beståande av eldre fritidsbustad, der festegrunn er oppretta i 1967. Kommunen legg til grunn at bruken er lovleg etablert, den er samanhengande og at frådelinga ikkje medfører noko faktisk endring av bruken. Frådelinga vert vurdert å kome inn under reglande for uendra bruk. Det skal ikkje søkjast dispensasjon frå plankravet for uendra bruk.

Det er ikkje krav til dispensasjon frå 100 meters beltet frå sjø ved frådeling av bebygd festetomt, jf. pbl. §1-8 annet ledd annet punktum.

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

På situasjonskartet er det synt at den nye grunneigedomen med 2 parsellar kun får grenser til gbnr 235/1 som er eigd av søkjar. Heimelshavarane av gbnr 235/1 er som søkjar kjent med tiltaket. Det gis fritak for nabovarsling av gbnr 235/1 i delingsaka, jf. pbl. §21-3 annet ledd første punktum. Eigar av kommunal veggrunn er gjort kjent med tiltaket i delingssaka.

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

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan for naustparsell, datert 28.12.2016 og situasjonsplan for fritidsbustadparsell, datert 15.01.2019.

Vatn og avløp (VA)

Det er inga endring i vatn- og avløp til ny festetomt.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Det er inga endring i avkøyrse til ny festetomt.

Privatrettslige tilhøve

Ein framtidig avtale frå gbnr 235/1 til den nye grunneigedomen om at den nye grunneigedomen kan nytte gbnr 235/1 for å kunne vedlikehalde naustet er reint privatrettslig.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Søkjar 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.

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.

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 føl 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 tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Festetomta - gbnr 235/1- ligg innafor det som i kommuneplanen sin arealdel 2011-2023 (KPA) er definert som fritidsbusetnad for parsell A som er bebygd med fritidsbustad og definert som LNF-føremål (landbruk – natur og friluftsliv) for parsell B som er bebygd med naust. Parsell A er opplyst å vere ca. 892m² og er bebygd med fritidsbustad. Parsell B er opplyst å vere ca. 24m² og er bebygd med naust. Tilsaman vert den nye grunneigedomen 916m². Parsellane er ikkje oppmålt.

Festetomta vert vurdert til å vere i samsvar med gjeldande arealføremål i kommuneplanen. Den nye eigedomen sin bruk av grunn er eigna til fritidsbustad og naust på grunn av sin storleik, form og plassering.

Frådelinga vert godkjend slik det er søkt om.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonskart datert for naustparsell, datert 28.12.16 og situasjonskart for fritidsbustadparsell, datert 15.01.19.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn 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 ved frådeling av festetomt - gbnr 235/1/3. Festetomta består av to parsellar. Parsell A har etablert fritidsbustad og parsell B har etablert naust på gbnr 235/1/3.

VEDTAK

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 ved frådeling av festetomt - gbnr 235/1/3. Festetomta består av to parsellar. Parsell A har etablert fritidsbustad og parsell B har etablert naust på gbnr 235/1/3.

Grensene for parsellen går fram av situasjonskart datert for naustparsell, datert 28.12.16 og situasjonskart for fritidsbustadparsell, datert 15.01.19.

Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering 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 klagt 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 føresegnar 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. : 19/839

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

1-2-3 Advokaten AS	Jakobsfjorden Bryggen 23	5003	BERGEN
1-2-3 Advokaten AS	Jakobsfjorden Bryggen 23	5003	BERGEN
Brynhild Kolltveit	Jansons Gate 22 A	5160	LAKSEVÅG
Brynhild Kolltveit	Jansons Gate 22 A	5160	LAKSEVÅG
Geir Oskar Silseth	Øyjordsveien 100	5038	BERGEN

Mottakarar:

Brynhild Kolltveit	Jansons Gate 22 A	5160	LAKSEVÅG
Geir Oskar Silseth	Øyjordsveien 100	5038	BERGEN