



Lars Bjørn Lygre
Lurevegen 1498
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2262 - 19/21374

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

Dato:
02.07.2019

Løyve til frådelling av bustadtomt - gbnr 58/7 Lygre indre

Administrativt vedtak: Saknr: 402/19

Heimelshavar: Lars Bjørn Lygre

Søkjjar:

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.

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådelling av eksisterande tun som utgjer om lag 3000m² frå gbnr. 58/7 samt etablering av ny tilkomstveg til eksisterande tun og landbruksareal på gbnr 58/7.

Eigedomen gbnr 58/7 er kjøpt av søkjjar som tilleggsjord til eigedomen gbnr 58/2. Gbnr 58/2 er i aktiv drift som landbrukseigedom. Eigedomane - gbnr 58/7 og gbnr 58/2- har ikkje felles grense. Gbnr 58/7 grenser direkte til gbnr 58/3. Gbnr 58/2 grenser direkte til gbnr 58/1. Tiltakshavar er eigar av landbrukseigedomane gbnr 58/7, gbnr 58/3 og gbnr 58/2. Det er i følgje matrikkelen registrert eitt våningshus på gbnr 58/7 og tre våningshus på gbnr 58/2. Tidlegare eigar av gbnr 58/7 har livsvarig burett til bustad på eksisterande tun på gbnr 58/7.

Det vert elles vist til søknad mottatt 26.07.2018 og sist supplert med førehandstilsegn og løyve frå Statens Vegvesen til å flytte avkøyrsløse frå Fv. 404 til den eigedomen/den frådeltte parsellen av gnr. 58 bnr. 7 i lindås kommune, datert 18.06.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 18.06.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 3 veker frå denne dato.



Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen (KDP) Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden er definert som LNF-føremål med særskild omsynssone landbruk.

Dispensasjon

Det er i sak 156/18 i vedtak, datert 12.12.2018 frå Plan- og miljøutvalet gjeve dispensasjon frå arealføremålet for frådelling av eksisterande tun som eigen eigedom samt etablering av ny tilkomstveg.

Dispensasjonen er fatta på vilkår av at:

- Bustad nr. 2 ikkje vert oppført.
- Resterande landbruksareal på gbnr 58/7 vert samanføyd med gbnr 58/2.
- Den nye grunneigedomen si storleik vert sett til ca. 3 mål. Eigedomens si nøyaktige storleik vert fastlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.

Dispensasjonen omfattar også etablering av ny intern avkøyrsl og parkeringsareal.

Før det kan gis løyve til deling etter plan- og bygningslova må det ligge føre vedtak om utvida bruk av avkøyrsl til fylkesveg og løyve til deling og omdisponering etter jordlova.

Veglova

Det er gjeve løyve frå Statens Vegvesen på vilkår til å flytte avkøyrsl frå Fv. 404 til eigedomen/den frådeltte parsellen av gbnr 58/7, datert 18.06.2019. Løyvet er lagt ved dette skriv.

Vilkår for løyvet

Løyvet blir gitt i samsvar med *forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg frå Vegdirektoratet 16.7.1964 og forskrift om retningslinjer for behandling av avkjørselssaker for riksveg frå Samferdselsdepartementet 26.2.1982.*

1. Avkøyrsla skal plasserast i tråd med situasjonsplan datert 18.06.2019. I tillegg skal ein følgje *Prinsippskisse*, som ligg ved.
2. Løyvet gjeld frådelling av tomt til ei bueining og landbruk
3. Frisikt 1,1 meter over bakken 4 meter inn i avkøyrsla skal vere minimum 45 meter til kvar side av køyrebana (sjå *Prinsippskisse*). Eventuelle planter og liknande i frisiktsona kan ikkje vere høgare enn 0,5 meter. Frisikt må opparbeidast retning høgare i avkøyrsla (mot kyrkja).
4. Svingradius skal vere 4 meter (8 meter i diameter). Svingradius skal markerast tydeleg med til dømes betongkant, grøft eller annan avvisande kant mot sideterrenget. Det smalaste punktet i avkøyrsla skal vere 5,5 meter (sjå *Prinsippskisse*). Ny sekundærveg skal ikkje koplast på før svingradiusen er ført 180°.
5. Stigningskravet skal haldast (sjå krav til utforming). Vi vil her gjere særleg merksam på at avkøyrsla skal ha fall frå hovudvegen med 5 cm på dei første to meterane.

6. Løyvet gjeld berre tilknytingspunktet til riks- /fylkesvegen. Søkar må sjølv avklare eigedomstilhøva og innhente dei nødvendige rettane som gjeld bruk og opparbeiding av avkøyrsl, frisisiksoner og tilkomstveg. Desse rettane bør ein tinglyse.
7. Vi legg til grunn at det allereie er etablert drenering under avkøyrsla. Alle rør skal haldast opne. Eksisterande drenering / rist skal ikkje ta skade under utbetring av avkøyrsla.
8. Så snart avkøyrsla er ferdig bygd, må det vedlagde skjemaet *Melding om opparbeidd/nybygd/endra avkøyrsl* underskrivast og sendast i retur. Avkøyrsla skal vere godkjend av Statens vegvesen før nye byggearbeid blir set i gang.
9. Kommunen skal ikkje gje løyve til frådelling før det er gjeve bruksløyve i avkøyrsla. Eksisterande avkøyrsl til gnr. 58 bnr. 7 skal då vere stengt permanent.
10. Arbeidet må være starta opp innan tre - 3 - år etter at løyvet er gitt, viss ikkje fell løyvet bort.

Eigaren eller brukaren av avkøyrslen har sjølv ansvaret for at *Krav til utforming av avkøyrsl* til kvar tid er oppfylt, mellom anna krav til frisisikt (jf. veglova § 43). Dersom krava ikkje er oppfylte, kan Statens vegvesen trekkje tilbake løyvet.

Vi gjer merksam på at arbeidet med avkøyrsla kan krevje arbeidsvarsling og/eller graveløyve. For meir informasjon, sjå:

<http://www.vegvesen.no/fag/Veg+og+gate/Arbeidsvarsling>

<http://www.vegvesen.no/fag/Veg+og+gate/gravemelding/gravetillatelse>

Bakgrunnen for vedtaket

Statens vegvesen skal i vurderinga leggje vekt på framkomst og trafikktryggleik på veggen det er søkt om avkøyrsl frå.

Søklar har kjøpt landbrukseigedom gnr. 58 bnr. 7 og har fått dispensasjon frå Lindås kommune å frådele tomt og tun. Eigedomen har i dag ei dårleg avkøyrsl, og det er difor søkt om løyve til å stenge eksisterande avkøyrsl og knytte seg på naboen si driftsavkøyrsl til gnr. 58 bnr. 3 som ligg litt lenger nord. Løyve skal gjelde for landbruksdrifta på bruket, og eit løyve for den frådelte parsellen.

Før vi gjev bruksløyve til avkøyrsla må den opparbeidast i samsvar med våre krav. Det er særleg siktrydding retning høgre i avkøyrsla samt justeringa av svingradius og breidde i avkøyrsla som må rettast på før vi gjev bruksløyve i avkøyrsla. I tillegg skal eksisterande avkøyrsl stengast slik at den ikkje lenger kan nyttast av køyretøy. Vi rår til at avkøyrslpunktet som skal stengast vert gravd opp, eller stengt på ein annan permanent måte. Det er ikkje tilstrekkeleg å setje ut stein eller liknande, fordi desse kan flyttast ved behov.

Ta kontakt dersom det er spørsmål kytt til innhaldet i dette brev.

Jordlova

Det ligg føre løyve til omdisponering etter jordlova §9 og løyve til deling av ca. 3000m² tomt med bygningar i tunet etter jordlova §12 frå gbnr 58/7 i sak 19/986, datert 04.04.2019. Løyvet er lagt ved dette skriv.

Landbruk framhev at frådellinga ikkje skal hindre tilkomsten til restarealet på gbnr 58/7 aust for tunet.

Landbruk tilrår gjerdeplikt for den nye parsellen.

Landbrukssjefen si vurdering etter § 9 i jordlova :

Ei omdisponering tun/bygningsmasse til anna formål enn landbruk vil ikkje medføre driftsmessige ulemper for for landbruket i området. Etter jordlova er gbnr 58/7 å rekna som ei driftseining saman med landbrukseigedomen gbnr 58/2. På gbnr 58/2 er det i dag 3 våningshus inkl det på gbnr 58/7 er det altså totalt 4 busutadhus på garden. Det er langt meir våningshus enn kva som er nødvendig for landbruksdrifta. Kulturlandskapet vert ikkje påverka av omdisponeringa.

Det vert såleis gjeve løyve til omdisponering av ca 3000 m² i tunet på gbnr 58/7.

Landbrukssjefen si vurdering etter § 12 i jordlova :

Delinga vil i liten grad føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket. Det er ei relativt ekstensiv landbruksdrift i området som i stor grad er basert på sauehald og fôrproduksjon. Det som er viktig er at delinga ikkje hindrar tilkomsten til restarealet på gbnr 58/7 aust for tunet. Vidare vil ein tilrå at ein tek med i skøyte for den nye tomten at den har gjerdeplikta. Dette vil førebygga konflikt mellom naboar.

Gbnr 58/7 vart kjøpt som tilleggsgjord til gbnr 58/2. Vanleg praksis hjå landbruksforvaltninga har vore å gje løyve til frådelling av tunet på garden mot at restan av arealet vert seld som tilleggsgjord. I dette tilfellet skjer det i motsatt rekkefølge.

Konklusjon :

Det vert gjeve løyve til omdisponering og deling av ca 3000 m² tomt med bygningar i tunet på gbnr 58/7 Lygra Indre.

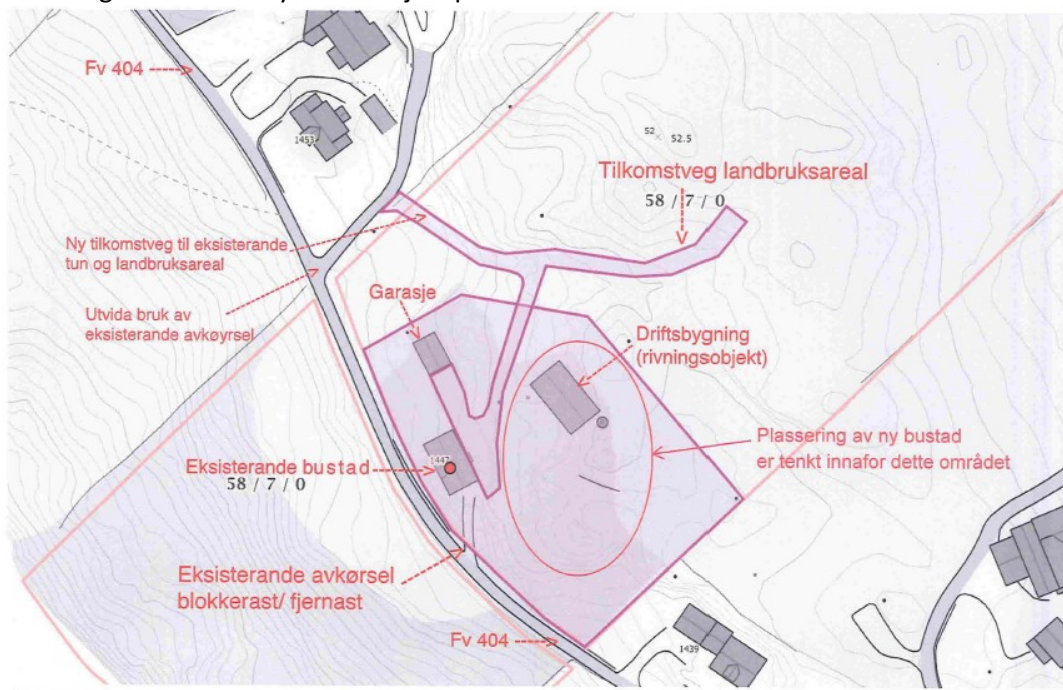
Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaka er synt i situasjonsplan datert 22.06.2018:



Vatn og avløp (VA)

Det er inga endring i vatn- og avløp med omsøkte tiltak.

Etablering av privat avlaupsanlegg skjer ved at utsleppet frå eigedomen reinsast i slamavskiljar før det vert ført til sjø via eksisterande avlaupsleidning for gbnr 58/7, slik det er illustrert i sak 16/2423. Vassforsyning skal skje via privat borehol.

Det ligg føre rett frå gbnr 58/7 til omsøkte eigedom til å føre kloakkleidning over gbnr 58/7 og å kunne etablere borehol for vatn på gbnr 58/7.

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Tilkomst til den nye grunneigedomen må skje via fylkesveg 404 for så å nytte privat veg.

Det er gjeve løyve frå Statens Vegvesen på vilkår til å flytte avkøyrsløse frå Fv. 404 til eigedomen/den frådeltte parsellen av gbnr 58/7, datert 18.06.2019. I følgje løyvet frå Statens Vegvesen skal ikkje kommunen gje løyve til deling før det er gjeve bruksløyve i avkøyrsløse. Kommunen har valt å gje løyve til frådelling på vilkår av at veg og avkøyrsløse skal opparbeidast og gis endeleg godkjenning i form av bruksløyve frå Statens Vegvesen.

Det ligg føre avtale mellom gbnr 58/3 og gbnr 58/7 samt for framtidig parsell om plassering, bruk og vedlikehald av felles eksisterande interne avkøyrsløse og veg samt å kunne etablere veg fram til den omsøkte eigedomen, datert 04.07.2016.

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

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

Den nye bustadtomta ligg innafør det som i som i kommunedelplanen (KDP) Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden er definert som LNF-føremål med særskild omsynssone landbruk. Det er gjeve dispensasjon frå arealføremålet for frådeling av eksisterande tun som eigen eigedom samt etablering av ny tilkomstveg. Den nye bustadtomta si storleik er ca. 3 mål som inkluderer tunet og som naturleg høyrer saman med bustadtomta. Bustadtomta er ikkje oppmålt.

Med gjeven dispensasjon, er frådelinga i samsvar med plan. Det oppstår ikkje forhold som er i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan. Den nye bustadeigedomen sin bruk av grunn er egna til bustad på grunn av sin storleik, form og plassering.

Plassering

Tiltaka vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan datert 22.06.2018.

Visuelle kvalitetar

Tiltaka 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 ved frådeling av eksisterande tun som utgjer om lag 3000m² frå gbnr. 58/7 samt etablering av ny tilkomstveg til eksisterande tun og landbruksareal på gbnr 58/7.

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 eksisterande tun som utgjer om lag 3000m² frå gbnr. 58/7 samt etablering av ny tilkomstveg til eksisterande tun og landbruksareal på gbnr 58/7.

på følgjande vilkår:

- Tiltaka skal plasserast som synt i situasjonsplan, datert 22.06.2018, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Vilkåra i vedtak om dispensasjon for eigedomen i sak 156/18 i vedtak, datert 12.12.2018, frå Plan- og miljøutvalet gjeld for tiltaket.
- Tiltaket får tilkomst til offentleg veg – Fv.404 – via privat veg .
- Veg og avkjørsle skal opparbeidast og gis endeleg godkjenning i form av bruksløyve frå Statens Vegvesen, sjå løyve på vilkår frå Statens Vegvesen, datert 18.06.2019.

Før oppmålingsforretning etter matrikkellova vert gjennomført skal følgjande ligge føre:

- Veg og avkjørsle er opparbeida og gitt endeleg godkjenning i form av bruksløyve frå Statens Vegvesen, sjå løyve på vilkår frå Statens Vegvesen, datert 18.06.2019.
- Kopi av bruksløyve skal sendast kommunen og leggjast på sak 18/2262 .

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 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. 18/2262

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Løyve til omdisponering og deling på gbnr 587 Lygre Indre - jordlova §§ 9 og 12
Førehandstilsegn - Fv. 404 - Gbnr 58/7 Lygre Indre

Kopi til:

Lars Bjørn Lygre	Lurevegen 1498	5912	SEIM
Rita Janet Fløholm	Lurevegen 1498	5912	SEIM

Mottakarar:

Lars Bjørn Lygre	Lurevegen 1498	5912	SEIM
Rita Janet Fløholm	Lurevegen 1498	5912	SEIM
Statens vegvesen region Vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER
Leikanger Kontorsted			

