



Erling Rosnes
Lurevegen 576
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2929 - 19/21597

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

Dato:
03.07.2019

Løyve til frådeling av naustetomt med etablert naust - gbnr 155/10 Monstad

Administrativt vedtak: Saknr: 408/19

Heimelshavar: Erling Rosnes

Søkjær:

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 frådeling av eit areal på om lag 286 m² med eksisterande naust frå gbnr 155/10. Føremålet med frådelinga er å gje naustparsellen eige gards- og bruksnummer. Naustet vart ført opp på byrjinga av 1960 talet.

Det vert elles vist til søknad motteken 26.09.2017 og sist supplert 24.05.2019.

Tiltaket krev dispensasjon frå byggeforbodet i 100 meters beltet i plan- og bygningslova § 1-8.

Det vart gjeve dispensasjon til oppretting av ny grunneigedom med etablert naust i vedtak av 27.03.2019 på vilkår:

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for oppretting av ny grunneigedom med eksisterande naust frå gbnr. 155/10 på følgande vilkår:

- Nausttomta vert redusert til ca. 1 meter frå naustvegger inn mot land.
- Det må sendast inn oppdatert situasjonsplan, som viser ny grunneigedom, før løyve til oppretting av grunneigedom vert gjeve.
- Det må ligge føre løyve etter jordlova §12 før løyve til oppretting av grunneigedom vert gjeve.



- Det må ligge føre skriftleg avtale om ein parkeringsrett, frå gbnr 155/10 til den utskilte naustparsellen, før løyve til oppretting av grunneigedom vert gjeve.
- Parkeringsretten, frå gbnr 155/10 til den utskilte naustparsellen, må tinglysast, jf. pbl. §27-4 1. ledd.

Tiltakshavar har i e-post av 24.05.2019 stadfesta at nausttomta i tråd med vedtak om dispensasjon vert redusert ca. 1 meter frå naustvegger inn mot land. Det er ikkje sendt inn oppdatert situasjonsplan som viser grensene for ny naustetomt. Kommunen legg til grunn at løyve til frådeling av naustetomt med etablert naust kan gis på vilkår av at oppdatert situasjonsplan ligg føre før oppmålingsforretning finn stad, jf. pbl. § 29-4. Situasjonsplanen skal sendast kommunen og leggst på saken. Situasjonsskart er lagt ved dette skriv.

Det er ikkje krav til omdisponeringsvedtak etter jordlova §9 då arealet ikkje er dyrka eller dyrkbar jord. Landbruk har i notat, datert 05.04.2019 stadfesta at det ikkje er naudsynt med løyve etter jordlova §12 for delingsvedtaket.

Det er ikkje dokumentert skriftleg avtale om parkeringsrett for naustparsellen Tiltakshavar har i e-post av 24.05.2019 stadfesta at det er satt i gang ein prosess for at naustetomt skal få vegrett. Kommunen legg til grunn at det er stadfesta at nausttomta får parkeringsrett. Når naustetomt er oppretta, så skal parkeringsretten frå gbnr 155/10 til den utskilte naustparsellen tinglysast, jf. pbl. §27-4 1. ledd.

Kommunen legg til grunn at vilkåra for dispensasjonen er oppfylt med omsøkte tiltak.

Tiltaket krev ikkje ytterligare dispensasjonar.

Det vert elles vist til søknad mottatt 26.09.2017 og sist supplert 24.05.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden om dispensasjon var klar for handsaming den 24.05.2019 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 er uregulert innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel 2011-2023 (KPA) er definert som LNF-føremål.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 31.08.2017.

Vatn og avløp (VA)

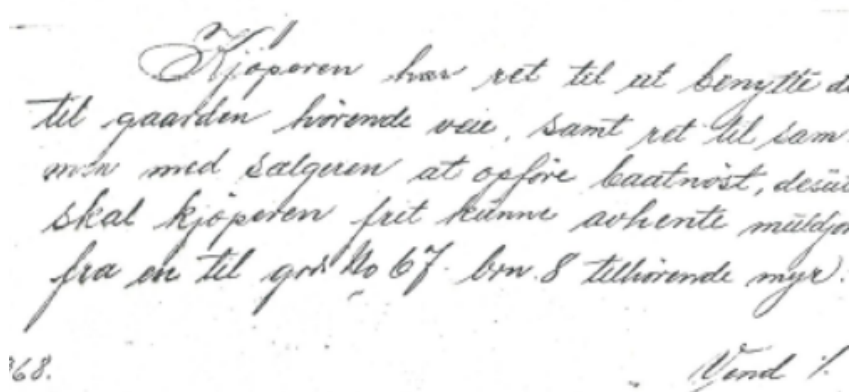
Ikkje relevant for saka.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Parkeringsrett for naustparsellen må vere privatrettslig sikra ved avtale.

Tiltakshavar har lagt ved skøyte datert 06.12.1922 som gir gbnr 155/10 rett til å nytte veg over gbnr 155/8:

Utdrag frå skøytet:



Kjøperen har ret til et benyttet
til gaarden hørende vei, samt ret til sam-
men med selgeren at opføre baatnøst, desu-
skal kjøperen frit kunne ansette muller
fra en til gr. No 67. brv. 8 tillørende nye.
1868. Vedt.

Tiltakshavar har kome med følgjande kommentarar til skøytet:

Det er her lagt ved et skjøte som viser på side 2 at eieren av Gbnr, 155/10 har følgende rettigheter. Kjøperen har ret til at benytte de til garden hørende veie samt rett til sammen med selgeren at oppføre baatnøst osv.

Eieren av gården var ikke interessert å bygge nøst.

Dette skjøtet er fra 06.12.1922 og på den tiden var det ikke biler og det var ikke snakk om parkeringsrett.

Når man fikk lov til å bruke alle til gården hørende veie betyr det nå at man kan parkere på parsellen.

Administrasjonen legg til grunn at gangrett for naustparsellen er dokumentert gjennom skøytet. Det er ikkje dokumentert ein parkeringsrett til naustparsellen, sjølv om dagens bruk av vegane inkluderar bil.

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.

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 i Hordaland.

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

Vurdering av pbl § 26-1

Oppretting eller endring av grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-2, jf. pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Det følg 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.

Tiltaket gjeld frådeling av parsell, der det er sett vilkår om at arealet for nausttomta vert redusert til ca. 1 meter frå naustvegger inn mot land. Drøftinga over viser at det ligg til rette for å løyve til ny oppretting av ny naustparsell og at parsellen si plassering og reduserte storleik er eigna til og i samsvar med føremålet.

Plassering

Plassering av tiltaket vert godkjent på vilkår av at nausttomta vert redusert til ca. 1 meter frå naustvegger inn mot land.

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 med eksisterande naust frå gbnr 155/10 på vilkår av at nausttomta vert redusert til ca. 1 meter frå naustvegger inn mot land.

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 med eksisterande naust frå gbnr 155/10 på følgjande vilkår:

- Nausttomta vert redusert til ca. 1 meter frå naustvegger inn mot land
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Når naustettomta er oppretta, så skal parkeringsretten frå gbnr 155/10 til den utskilte naustparsellen tinglysast, jf. pbl. §27-4 1. ledd.

Før oppmålingsforretning etter matrikkellova vert gjennomført skal følgjande ligge føre:

- Oppdatert situasjonsplan som viser grensene for ny naustetomt, jf. pbl. § 29-4.
- Situasjonsplanen skal sendast kommunen og leggjast på saken.

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 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. matrikkelova § 35.

Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr. 17/2929

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart - naustetomt - gbnr 155_10

Kopi til:

Erling Rosnes	Lurevegen 576	5912	SEIM
Johanna Maria Rosnes	Lurevegen 576	5912	SEIM
Knut Monstad Skatvedt	Lyder Sagens Gate 31	0358	OSLO

Mottakrarar:

Erling Rosnes	Lurevegen 576	5912	SEIM
---------------	---------------	------	------