



Kjersti og Geir Atle Hindenes  
Hindenesvegen 832  
5993 OSTEREIDET

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/1036 - 19/23889

Saksbehandlar:  
Ingrid Bjørge Pedersen  
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:  
02.10.2019

## Løyve til frådelling av ny grunneigedom - gbnr 21/1 Hindenes ytre

**Administrativt vedtak: Saknr: 456/19**

Heimelshavar:

Søkjar:

Søknadstype:

Kjersti og Geir Atle Hindenes

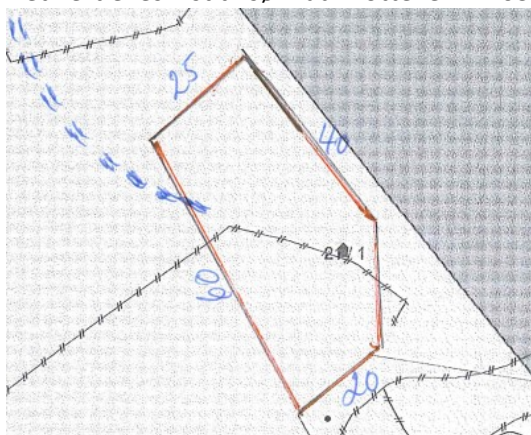
Søknad om oppretting av ny grunneigedom, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.

### Saksutgreiing

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådelling av om lag 2000 m<sup>2</sup> frå gbnr. 21/1. Det er skissert ei tilkomstveg på innsendte situasjonskart og det ligg føre løyve til utvida bruk av eksisterande avkørsle inn på offentleg veg i vedtak datert 26.04.2019.

Det vert elles vist til søknad motteken 27.03.2019 og supplert 24.07.2019.



### Planstatus



Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF spreidd bustad.

### **Dispensasjon**

Eigedomen ligg innafor 100-metersbelte mot sjø. Det var opphavleg vurdert at det var naudsynt å søkja dispensasjon i frå byggje- og deleforbodet mot sjø jf. plan- og bygningslova § 1-8. Etter ny vurdering er avklart at det ligg ei juridisk byggjelinje mot sjø i føremålsgrensa for LNF-spreidd området. Det er difor ikkje naudsynt med dispensasjon i denne saka.

### **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 datert 27.03.2019.

### **Vatn og avløp (VA)**

Det ligg føre stadfesting på at omsøkte eigedom får knytta seg til eksisterande avlaupsleidning til sjø og nytta eksisterande borehol for vatn.

### **Tilkomst, avkøyrse og parkering**

Avkøyrse til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 19/1037 vedtak datert 26.04.2019.

Det ligg føre avtale om vegrett over gbnr.21/1 av 25.04.20119 på sak 19/1037.

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

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Søkjjar 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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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.

Arealet er i dag sett av til LNF-spreidd bustad. I jordlovshandsaminga er det lagt vekt på at det vil vere betre å skilje i frå ei ny bustadtomt som omsøkt framfor å trekke denne opp mot vegen der terrenget ligg betre til rette for landbruksdrift.

Det vil krevje noko terrenginngrep for å tilrettelegge for bygging på denne eigedomen, men det er samstundes vurdert som eit betre alternativ enn å redusere eit betre eigna landbruksareal.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan datert 27.03.2019.

### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 2000 m<sup>2</sup> frå gbnr.21/1.

### **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 på om lag 2000 m<sup>2</sup> frå gbnr.21/1 på følgende vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 27.03.2019, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- 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 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.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Kjersti og Geir Atle Hindenes

Hindenesvegen 5993  
832

OSTEREIDET