



Lindås kommune - vatn og avløp

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/1364 - 19/34281

Saksbehandlar:

Knut Bjørnevoll

knut.bjornevoll@lindas.kommune.no

Dato:

25.11.2019

## Dispensasjon og løyve til deling - gbnr 103/1 m.fl. Fjellanger

**Administrativt vedtak:** Saknr: 672/19

Heimelshavar:

Grannelaget Fjellanger

Tiltakshavar:

Lindås kommune - vatn og avløp

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 frådeling av om lag 500 m<sup>2</sup> frå gbnr. 103/1 til 6, som er ellesareal for 6 eigedommar som er organisert i Grannelaget på Fjellanger. På omsøkte areal står kommunen sin pumpestasjon, som er ein del av anlegg for overføring av industrivatn til Mongstad.

Det vert elles vist til søknad mottatt 02.05.2019 og supplert 04.02, 28.10. og 21.11.2019.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 21.11.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 12 veker frå denne datoen.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommunedelplanen for Lindåsosane, Lurefjorden og Lygra er definert som LNF. Pumpehus og tilhøyrande leidningsnett er etablert på arealet frå før. Kommunen vurderer denne delinga som deling til uendra bruk.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå bygge- og deleforbodet i 100 meters beltet langs sjø i pbl. § 1-8.

---

#### Post

postmottak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

#### Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311  
Org.nr. 935 084 733

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

På omsøkt areal står i dag pumpest. for industrivatn. Sæleis ingen endring i bruk av arealet. Ein vurderer difor ingen ulemper som følge av ein dispensasjon.

#### Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Vestland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

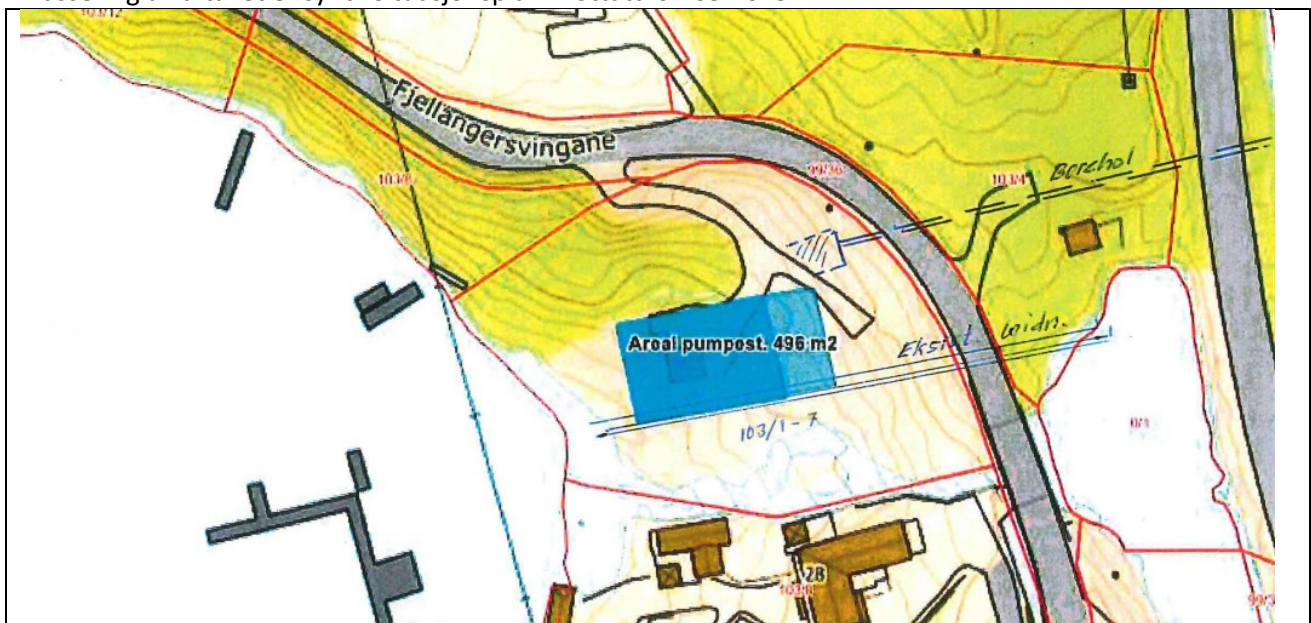
#### Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Tiltakshavar si grunngeving;

Eigedomen ein søker frådelt, ligg på eit fellesareal, der eigarane er Grannelaget på Fjellanger. Vi vurderer det difor slik at nabovarsel ikkje er naudsynt.

#### Plassering

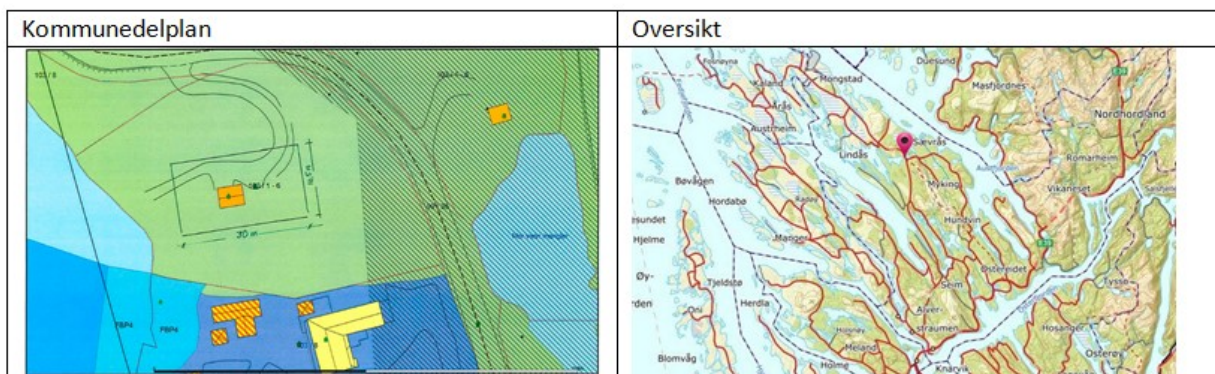
Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan mottatt 02.05.2019.



#### Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Avkøyrsløse frå fylkesveg er godkjent av vegstyresmakta vedtak datert 04.12.1999.

Det ligg føre tinglyst avtale om full disposisjonsrett over denne teigen av fellesarealet.



## 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 samheng 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.

Omsyna bak forbod mot tiltak i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdslø og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak strandsonevernet ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av etableringa ny eigedom, sidan arealet er tatt i bruk til tekniske anlegg tidlegare.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på samfunnsnyttan anlegget har og vil få og at frådeling av arealet er ei stadfesting og vidareføring av ein etablert arealbruk.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå forbodet mot tiltak i strandsona er oppfylt.

### **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.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Privatrettslege tilhøve**

Kommunen har frå før bruksrett til arealet, og har no fått fullmakt til å søka om delung.

### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 500 m<sup>2</sup> frå fellesareal tilhøyrande gbnr. 103/1 til 6.

### **VEDTAK**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 1-8 for oppretting av ny grunneigedom frå fellesareal tilhøyrande gbnr. 103/1 til 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 500 m<sup>2</sup> frå fellesareal tilhøyrande gbnr. 103/1 til 6, på følgjande vilkår:**

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan mottatt 02.05.2019, jf pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Vegrett over andre sin grunn må tinglysast i samband med skriving av skøyte, 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.** 672/19.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll  
saksbehandlar

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

### **Kopi til:**

Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Grannelaget på Fjellanger v/Terje Fauske	Fjellangersvingane 187	5955	LINDÅS
Reidunn Grete Fjellanger Fauske	Fjellangersvingane 189	5955	LINDÅS
Terje Fauske	Fjellangersvingane 189	5955	LINDÅS

### **Mottakarar:**

Lindås kommune - vatn og avløp