



Kai Kruger
Hop Terrasse 12
5232 PARADIS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/7745 - 14/27577

Saksbehandlar:
Eli Bjørklid
Eli.Bjorklid@lindas.kommune.no

Dato:
10.12.2014

Gbnr 244/13 Eidsnes. Deling av grunneigedom for arealoverføring til 244/16.

Eigedom: Gnr.244 bnr.13 Eidsnes
Adresse for eiged.: Eidsnesvegen 205, 5913 Eikangervåg.
Type tiltak: Deling av grunneigedom for arealoverføring
Heimelshaver: Harald H. Rotler og Eisabeth v.R. Spildo
Søker: Kai Kruger

Saka gjeld:

Heimleshavar eig gnr.244 bnr.13 som er ein fritidseigedom som ligg på Eidsnes med sjøline mot Eknesvågen. Søker eig gnr.244 bnr.16. Dette er og ein fritidseigedom på same staden. I 1968 vart det inngått avtale mellom dåverande eigarar av desse to eigedommane om at 244/16 skulle få kjøpe ein parsell av 244/13. Føremålet var å arrondere 244/16 betre slik at det skulle verte betre plass rundt fritidsbustaden og plass til vassforsyning/brønn for fleire av dei etablerte fritidseigedommane på staden. Det vart skreve kontrakt om saka 21/7-1968 og utsteda kvittering for at kjøpesummen var betalt, men sjølve skylddelinga vart aldri gjennomført.

Søknaden no gjeld løyve til frådeling av parsellen som den gong vart seld frå 244/13 til 244/16. Parsellen er oppgjeve i søknaden til å vere 650m². I kjøpekontrakten står den omtalt som om lag 400m². Målt på kartet vert den merka parsell om lag 480m².

Planstatus/dispensasjonar:

Området der tiltaket ligg er LNF om i 100-metersbeltet. Tiltaket er arealoverføring og er reelt sett berre ei formell oppretting av ein tilstand som har vore slik i praksis sidan 1978. Tiltaket fører ikkje til fysiske endringar på staden.

Saka er ei dispensasjonssak og argumenta må prøvast, men dersom det syner seg at saka ikkje er kontroversiell i høve til dei omsyna som lov og forskrifter skal take i vare, finn administrasjonen at det ikkje er naudsynt å sende saka på høyring.



Nabovarsel:

Naboane har fått varsel og det er ingen som har komme med merknad.

Tilkomst/vassforsyning/avløp;

Eigedommen er veglaus. Det er tilkomst med båt. Tiltaket det er søkt om fører ikkje til endring av dette. Tiltaket fører heller ikkje til endring av tilhøva for vassforsyning og avløp.

Vurdering av dispensasjon – pbl §19-2:

«Kommunen kan gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av plan- og bygningslova. Dispensasjon kan ikkje givast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremålsføresegnene i lova vert sett vesentleg til side. Fordelane ved å gje dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene. Det skal leggast særleg vekt på verknader for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Dersom overordna mynde har uttalt seg negativt om dispensasjon, bør kommunen ikkje dispensere.»

Det gjeld frådeling av inntil 650m2 skogsmark for arealoverføring til naboeigedom.

Både eigedommen som skal avstå areal og mottakareigedommen er fritidseigedommar.

Delar av 244/13 er sett av til fritidsføremål i arealplanen, men det gjeld ikkje arealet som no skal delast frå. Gnr.244/13 har eit areal i dag på 12da, medan 244/16 har eit areal på 3,4da.

Føremålet med arealoverføringa er arrondering av grenselina, slik at det vert betre plass.

Tiltaket får ikkje negativ verknad på helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Det å få rydda opp i gamle avtalar kan tvert om føre til betra tilstand for helse. Betre arrondering fører til betre tilgjenge.

Etter ei samla vurdering må det vurderast som ein klar føremun at deling vert gjennomført og avtalen frå 1968 vert formelt gjennomført.

Tiltaket ligg i strandsona. Det skal såleis vurderast om dei omsyna som ligg bak forbodet mot tiltak i 100-metersbeltet vert negativt råka av tiltaket.

Tiltaket fører ikkje til endringar på staden som vil gjere strandlina på staden meir privat. Det vert heller ikkje endringar som påverkar natur- og miljømangfaldet på staden.

Konklusjonen må vere at omsyna bak reglen ikkje vert sett til side ved tiltaket.

Det er ikkje sider ved dette tiltaket som syner at det ikkje bør gjevast dispensasjon.

Vurdering av deling – pbl §20-1 jf. §26-1:

«Eigedom må ikkje delast på ein slik måte at det oppstår forhold som er i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan. Heller ikkje må eigedom delast slik at det vert skipa tomter som etter kommunen sitt skjøn er mindre vel eigna til bygging på grunn av storleik eller plan.»

Det gjeld deling av ein parsell for arealoverføring. Parsellen skal ikkje nyttast til bygging. Tiltaket fører ikkje til at omsyna bak LNF føremålet på staden vert sett til side og heller ikkje til at føremåla bak §1-8 i pbl vert sett til side.

Søknad om deling er vurdert og løyve gjeve etter offentlegrettslege føresegner gjeve i eller med heimel i plan- og bygningslova. Det kan hefte servituttar ved eigedommen som privatrettsleg kan vere til hinder for deling. Privatrettslege forhold vedkjem ikkje løyvet til deling av eigedommen gjeve av kommunen med heimel i pbl.

VEDTAK:

- Med heimel i pbl §20-1 bokstav m), gjev Lindås kommune løyve til deling av gnr,244 bnr.13 slik det er søkt om og synt på kart motteke i kommunen 02.12.2014.
- Det kan delast frå ein parsell på inntil 650m2. Parsellen skal vere identisk med parsellen som er gjort greie for i handskreve avtale om kjøp, datert 21/7 1968. Parsellen skal overførast til gnr.244 bnr.16, og føyast saman med denne.
- Med heimel i pbl §19-2 gjev Lindås kommune dispensasjon frå arealføremålet i arealdelen av kommuneplanen, for gjennomføring av det omsøkte tiltaket. Vilkåret er at parsellen ikkje vert nytta til oppføring av større bygg.
- Dersom deling ikkje er gjennomført med oppmålingsforretning innan tre år etter etter at løyvet til deling er gjeve, fell løyvet bort, jf.§21-9 i pbl.

Gebyr:

Søker skriv i under utfyllande merknadar i søknaden: «Etter avtalen skal kjøper dekke alle omkostninger med arealoverføringen. Dette betyr at disse omkostningene i sin helhet skal dekkes av meg, og eg imøteser faktura med data for oppgjør (gebyr + dok.avgift etter verdi som må fastsettes ut frå 1968-tallet?)»

Lindås kommune må krevje inn gebyr ut frå satar som gjeld på det tidspunktet saka kjem til handsaming i kommunen. Kommunen er ikkje bunde av ein avtale frå 1968 som ikkje var brakt fram for styresmaktene for gjennomføring. På denne bakgrunnen vert det med heimel i gebyrregulativet for kommunen vedteke 20.03.14 gjeldande frå 31.03.14, sendt ut følgjande gebyr:

Dispensasjon frå arealformål i plan	kr. 8500,-
Deling, ikkje i samsvar med arealføremål	kr. 7900,-
Sum	kr.16400,-

Mynde:

Saka er handsama og avgjort av Areal- og miljøavdelinga i høve til delegert mynde.

Klage:

Avgjerda er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova sine reglar. Partane kan klage til overordna mynde over avgjerda innan tre veker, jf. Forvaltningslova §§28 flg.

Med helsing

Arnold Matre
fagleiar

Eli Bjørklid
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Kai Kruger

Hop Terrasse 12 5232

PARADIS