



Aina Bergås og Vidar Seim
Bergås 92
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2197 - 14/6719

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

Dato:
21.03.2014

Gbnr63/3 Bergås. Løyve til deling. tilleggstomt til gbnr63/21.

Administrativ sak:

<skriv vedtak her>

Saksutgreiing:

Eigedom: Gnr.63 bnr.3 Bergås
Adresse for eiged.: Bergås, 5912 Seim
Type tiltak: Deling av grunneigedom
Heimelshavar: Aina Bergås og Vidar Seim
Søker: Aina Bergås og Vidar Seim

Saka gjeld:

Det vert søkt om løyve til å dele frå om lag 700m2 grunnlendt mark. Parsellen skal vere eit tillegg til eksisterande bustadeigedom 63/21. Parsellen ligg i 63/3 sitt areal på Myksvoll.

Planstatus/dispensasjonar:

Parsellen som er søkt delt frå, ligg i eit område som i gjeldande kommuneplan er sett av til bustadføremål – B27. Også eigedommen som skal få parsellen, ligg i dette området. I B27 gjeld kravet om regulering pkt.1.1 i dei generelle føresegnene. Det er såleis naudsynt med dispensasjon frå kravet om regulering, før løyvet til deling etter §20-1 i pbl, kan gjevast.

Gnr.63 bnr.3 er landbruk, men sidan areal som skal delast frå ligg i område som i gjeldande plan er sett av til bustadføremål, er deling etter jordlova ikkje naudsynt.



Tilkomst/vassforsyning/avløp:

Tiltaket gjeld deling av tilleggsareal til eksisterande bustad. Tiltaket fører ikkje til endring i tilhøva for tilkomst, vatten og avløp.

Nabovarsel:

Det er sendt ut nabovarsel, og det er ikkje komme inn merknad.

VEDTAK:

- Med heimel i §19-2 i plan- og bygningslova gjev Lindås kommune dispensasjon frå pkt.1.1 i dei generelle føresegnene til kommuneplanen, slik at den omsøkte delinga kan finne stad utan at tiltaket inngår i reguleringsplan.
- Med heimel i plan- og bygningslova §20-1 bokstav m), jamfør §26-1, gjev Lindås kommune løyve til deling av ein parsell på 700m² frå gbnr63/3 slik det er søkt om og synt på kart vedlagt søknaden.
- Den frådeltte parsellen skal vere eit tillegg til gbnr63/21 og bør føyast saman med denne eigedommen.

Dersom deling ikkje er gjennomført med oppmålingsforretning innan tre år etter at løyve til deling er gjeve, fell løyvet bort.

Grunngjeving for vedtaket går fram av utgreiinga nedanfor.

Vurdering av dispensasjon plan- og bygningslova §19-2:

«Kommunen kan gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av pbl. Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremålsføresegnene i lova vert vesentleg sett til side. Fordelane ved å gje dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene. Det skal leggst særleg vekt på verknadar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Kommunen bør ikkje dispensere når direkte berørt overordna mynde har uttalt seg negativt til saka.»

Det gjeld dispensasjon frå kravet i dei generelle føresegnene til kommuneplanen, om at område sett av til bygg og anlegg skal vere del av reguleringsplan før deling eller andre tiltak etter §20-1 og 20-2 i pbl, kan gjennomførast. Deling er eit tiltak etter §20-1.

Parsellen som er søkt delt frå, ligg heilt nordaust i området som er sett av til bustadar. Det ligg mellom gnr.63/21 som skal overtake arealet, og yttergrense i feltet mot nordaust. Denne grensa for feltet går over i eit bratt brot ned mot fylkesveg (Lurevegen). På grunn av byggegrense mot veg og støysone, samt arealet sin storleik, vil det ikkje vere plass til å føre opp nokon bustad på staden.

Ein reguleringsplan vil måtte sette att arealet som ein ikkje nyttbar rest. Det er heller ikkje eigna til leik på grunn av den bratte skråninga ned mot veg.

Tilkomst til bustadfeltet når det eventuelt vert ferdig regulert, vil ikkje vere på denne staden, men frå oppsida. Dette fordi veg til 63/21 har ein uoversiktleg utkøyring til FV.

Søker skriv:

- arealet som vi søker frådelt ligg inneklemt mellom 63/21 og fylkesvegn
- arealet er trongt og kan ikkje nyttast til anna føremål enn tillegg til bustad 63/21
- det er ingen andre kjende interesser til arealet

Det vert sett av areal utanfor den frådelte parsellen, slik at det i framtida vert plass til utviding av FV.

Tiltaket har ikkje negative konsekvensar for tilgjenge eller tryggleik. For helse i form av auka trivnad for eigaren av 63/21, vil tiltaket vere positivt. For miljøet er det ingen konsekvensar.

Arealet er i prinsippet sett av til føremålet, og vil måtte få same bruk innanfor ein eventuell reguleringsplan, som det no får.

Konklusjonen er at dispensasjon har overvekt av fordelar. Ingen kjende ulemper.

Deling - plan- og bygningslova §20-1 bokstav m):

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

Det gjeld deling av om lag 700m² areal som skal nyttast som tillegg til alt eksisterande bustadtomt. Vurdering av om parsellen er eigna som tomt for bygging er ikkje aktuelt, då det ikkje gjeld tomt for nytt bygg. Dispensasjon er vurdert, og tiltaket har ikkje ei utforming som gjer at det kjem i strid med gjeldande plan på ein slik måte at gjeldande plan ikkje sidan kan realiserast. Dispensasjon er gjeve.

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 plan- og bygningslova.

Gebyr:

Etter gebyrregulativet til kommunen vedteke i desember 2013 og gjeldande frå januar 2014, vert det sendt ut følgjande gebyr:

Dispensasjon frå ei enkel føresegn gitt i medhald av pbl	= 7900,-
Delingssøknad, andre føremål, uregulert område	= 5800,-

Sum	=13700,-

Mynde:

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

Klage:

Avgjerda er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova sine føresegner. Partane kan klage til overordna mynde over vedtaket innan 3 veker, jf. Forvaltningslova §§28 flg. Sjå vedlegg.

Med helsing

Arne Matre
fagleiar

Eli Bjørklid
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Aina Bergås og Vidar Seim

Bergås 92

5912

Seim