



Inger Risa Andersen  
Allestadhaugen 45  
5142 FYLLINGSDALEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/2457 - 15/21727

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

Dato:  
14.12.2015

## Gbnr 123/9 Risa. Løyve til å dele frå tomt til fritidsføremål.

Eigedom: gnr.123 bnr.9 Risa  
Adresse for eiged.: Risasjøvegen 357, 5955 Lindås.  
Type tiltak: Deling av grunneigedom  
Heimelshavar: Inger Risa Andersen  
Søker: Inger Risa Andersen

### Saka gjeld:

Det vert søkt om løyve til å dele frå 0,7da skogsmark for å nytte arealet til bygging av fritidsbustad.

### Planstatus/dispensasjonar:

For området gjeld enn så lenge gamal kommuneplan. I denne planen har arealet status som område sett av til fritidsbusetnad.

Området ligg innafor kommunedelplan for Lindåsosane og Lygra. I denne planen som no snart er ferdig, er arealbruken ikkje endra for det gjeldande området.

Det er ikkje krav om regulering. Det er såleis ikkje naudsynt med dispensasjon for arealbruken i denne saka. I og med at arealbruken ikkje er endra og kommunedelplanen nettopp har vore handsama av overordna mynde, er det heller ikkje naudsynt med dispensasjon for tiltak i strandsona.

Gbnr 123/9 kan sjåast som ein landbrukseigedom, men arealet det gjeld er frigjeve til føremålet, og deling i høve jordlova §12, er ikkje naudsynt.

### Nabovarsel:

Naboane er varsla og ingen har komme med merknad.

### Tilkomst:

Det er kommunal veg fram til tomta. Det ligg ikkje føre løyve til utvida bruk av vegen. Vegen munnar ut i eit kryss der og FV416 passerar. Det er truleg naudsynt å søkje om utvida løyve til å køyre ut på fylkesvegen. Søker tok kontakt med Statens vegvesen for å få vita kva krav dei ville stille til ei utkøyring til i krysset. Vegvesenet kom med vurdering i brev datert 30.09.2015.

Vegvesenet skriv mellom anna:



Med bakgrunn i ei trafikkfagleg vurdering, ynskjer ikkje Statens vegvesen utvida bruk av avkøyrslene/kryssområdet slik det ligg i dag. Av omsyn til trafikktryggleiken bør kryssområdet strammast opp og tilretteleggast for eit meir trafiksikkert køyremønster. Det er særleg avkøyrsløysinga til gnr. 123 bnr. 64 vi vurderer som trafikkfarleg.

Vi har utarbeida ei skisse til korleis kryssområdet kan strammast opp og gjerast meir trafiksikkert (sjå vedlegg). Framlegget inneber at det vert tydlegare kvar fylkesvegen går over i kommunal veg, og at avkøyrslar vert knytte opp til den kommunale veg. Skissa viser sporing for buss gjennom krysset.

Statens vegvesen rår til at krysset vert stramma opp som vist i vår skisse, og at avkøyrsløysinga på vilkår av ei slik oppstramming vert handsama som søknad om utvida bruk av avkøyrslar frå kommunal veg.

Vi gjer merksam på at før kommunen kan gje igangsetjingsløyve til tiltak i kryssområdet der fylkesvegen inngår, må ein byggeplan for tiltaket vere godkjent av Statens vegvesen.

Kommunal vegstyresmakt har på bakgrunn av denne uttalen frå Vegvesenet, utarbeidd framlegg til løysing for krysset. Denne løysinga ligg til grunn for løyve til deling som vert gjeve i denne saka. Dette tyder at sjølv om det vert gjeve løyve til deling, skjer dette på vilkår av at det vert oppbeidd utkøyring til fylkesveg 416/kommunal veg slik Lindås kommune sin vegetat har synt i notat datert 07.12.2015 og skisse som ligg ved notatet.

#### **Vassforsyning og avløp:**

Det er offentleg vatn og avløp i området, og ny fritidsbustad skal knyte seg til desse anlegga.

Det er ikkje naudsynt å sende saka på høyring til overordna mynde.

#### **VEDTAK:**

Med heimel i pbl §20-1 bokstav m) gjev Lindås kommune løyve til å dele frå om lag 0,7da tomt til fritidsbustad frå gnr.123 bnr.9, slik det er søkt om i søknad motteke 08.06.2015, og synt på kart merka vedlegg Q-1. Arealet skal nyttast slik arealplanen for området syner. Før oppmåling og deling kan finne stad, må søker sikre lovleg utkøyring til offentleg veg i trå med vegstyresmaktene si skisse datert 07.12.2015.

#### **Grunngjeving for vedtaket:**

Kommunen vurderer søknad om deling etter pbl §20-1 og §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 form.»

Det gjeld frådelling av eit areal på om lag 0,7da for å bygge ein fritidsbustad.

Tomta ligg i område som er sett av til føremålet. Veg, vatn og avløp er godkjend.

Tomta vert noko smal, i snitt om lag 19 meter brei. Kommunen vurderer at det må gå an å plassere eit fritidshus innafor kravet til storleik som er sett i føresegnene, og innafor kravet om utnytting på inntil 20% BYA, utan at bygget kjem for nær nabogrense.

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.

Deling er i samsvar med godkjent plan.

**Bortfall av løyve:**

Dersom deling ikkje er gjennomført med oppmålingsforretning innan tre år etter at løyve til deling er gjeve, fell løyvet løyvet bort, jf. pbl § 21-9.

**Gebyr:**

I samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ vedteke 11.12.2014, gjeldande frå 01.01.2015, vert det sendt ut følgjande gebyr:

Deling i samsvar med arealføremål, området er uregulert kr.6200,-

**Mynde:**

Saka er handsama og avgjort av Planavdelinga i høve til delegert mynde.

**Klage:**

Det kan klagast til overordna mynde over vedtaket innan tre veker frå partane fekk kunnskap om avgjerda, Jf. §§ 28 flg i Forvaltningslova.

Med helsing

Arnold Matre  
fagleiar

Eli Bjørklid  
saksbehandlar

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

**Mottakarar:**  
Inger Risa Andersen

Allestadhaugen 45 5142

FYLLINGSDALEN