



Arkitekt Giskegjerde AS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/993 - 15/21900

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

Dato:
11.06.2015

Avvist søknad om deling av grunneigedom - gbnr 134/166 m.fl. Hilland.

Eigedom: Gnr.134 bnr.166,167,183 Hilland.
Adresse for eiged.: Løhøyen 16, 5911 Alversund
Type tiltak: Deling av grunneigedom
Heimelshavar: Hagbart M. Jacobsen og Marit Jacobsen
Søker: Arkitekt Giskegjerde AS v/Kenneth A. Giskegjerde

Saka gjeld:

I samband med søknad om løyve til bygningsmessige tiltak på denne eigedommen, kom det og inn søknad om oppmålingsforretning. Areal som skulle målast og endrast hadde slikt omfang at saka vart sendt over til planavdelinga i kommunen for å avgjere spørsmålet om løyve til deling.

Saka gjeld då spørsmålet om løyve til å dele opp den eksisterande eigedommen som samla har eit areal på 3,1da, på ein slik måte at det vert skipa tre ny parsellar. Parsell 1 vert på 1447m² og er ein ny tomt for bustadbygging, parsell 2 vert på 1522m² og er den delen av eigedommen der eksisterande bustad står og parsell 3 vert på 157m² og vil innehalde veg fram til parsell 2.

Planstatus/dispensasjonar:

Tiltaket ligg i område på Hilland sett av til bustadføre mål i gjeldande reguleringsplan. Det ser ut til at tiltaket er i samsvar med tomtdelingsplanen slik det er synt på kart over regulert område. Dispensasjon er etter dette ikkje naudsynt.

Nabovarsel:

Tiltaket kom til kommunen som del av ei byggesak. I byggesaka låg det føre nabovarsel, men til delingsaka er det ikkje sendt ut særskilt nabovarsel.

Tilkomst:

Til bustaden som står på staden i dag er det ført fram veg på ein stad som ikkje svarer til godkjend plan. I samband med dei tiltaka det er søkt om i byggesaka, er det vist ny veg i samsvar med reguleringsplanen. Denne vegparsellen er søkt frådelt.



Til den tomte som skal opprettast og er omtalt som parsell 1, er det synt tilkomst i det nordvestre hjørnet ut mot Vardane. Dette er ikkje i samsvar med gjeldande plan, og det er truleg heller ikkje mogeleg å få til. Grunnen til dette er utbygging av areal som ligg lenger mot nord og vest og som vil auke trafikken i Vardane monaleg.

Det ligg ikkje føre godkjenning av denne utkøyringa.

Administrasjonen legg til grunn at parsell 1 ikkje har tilkomst.

Vassforsyning og avløp:

Kommunen sende 31/3-2015 mail til søker der ein bad om nærare avklaringar i høve til veg, vatn og avløp.

Søker skriv: «Vei, vann og avløp blir ordnet senere.....Senere om det er aktuelt å selje noen parseller vil private avtaler for vei, vann og avløp utarbeides.»

Kommunen meiner på bakgrunn av dette at spørsmålet om avløp og vatten ikkje er avklara, og at grunnlaget for å opprette dei omsøkte parsellane såleis er svakt.

Tilhøve til byggesaka som er under handsaming:

Søknaden om deling er sett fram som del av byggesøknaden og då som ei sak som gjeld matrikkulering av ny grunneigedom. I prinsippet vart det ikkje fremja søknad om deling.

Ved kontakt mellom byggesaksavdelinga og planavdelinga, syner det seg at byggesaka ikkje er avklara og truleg heller ikkje kan verte det på ein stund, då saka har manglar som kommunen treng svar på før ein kan ta stilling til søknaden om byggeløyve.

Dersom det ikkje vert gjeve løyve til dei tiltaka som byggesaken omfattar, mellom anna løyve til å bygge ny veg, til å føre opp støttemurar og til å bygge altan, ser planavdelinga det slik at ein del av føresetnadane for å vurdere deling, heller ikkje er til stades. Kommunen kan ikkje gje løyve til deling av tomter som ikkje kan nyttast til bygging, jf. §26-1 i plan- og bygningslova.

Vedtak:

Med heimel i pbl §26-1 og i det ein syner til mail til søker sendt frå kommunen 31/3-2015 og svara på av søker i mail 27/4-2015, finn Lindås kommune at det ikkje ligg føre nok og sikre opplysningar i søknaden, til at kommunen har grunnlag for å take avgjerd i saka.

På denne bakgrunnen vert saka avvist.

Mynde:

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

Gebyr:

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

Søknad om oppretting av eigedom – avvist sak kr.850,-

Klage:

Partane kan klage til overordna mynde over vedtaket innan tre veker, jf. §§ 28 flg. i Forvaltningslova.

Med helsing

Arnold Matre
fagleiar

Eli Bjørklid
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Hagbart Jacobsen

Løhøyen 14 A

5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Arkitekt Gissegjerde AS