



Even Askeland
Mykingvegen 160
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2527 - 15/23755

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

Dato:
29.06.2015

Løyve til deling av grunneigedom, tomt til bustad - gbnr 213/44 Eikanger nedre.

Eigedom: Gnr.213 bnr.44 Eikanger nedre
Adresse for eiged. Nedre Eikanger 86, 5913 Eikangervåg
Type tiltak: Deling av eigedom, tomt til bustad
Heimelshavar: Even Askeland
Søker: Even Askeland

Saka gjeld:

Gnr.213 bnr.44 er ein eksisterande bustadeigedom. Tomtegrunnen er 2000m². Det vert søkt om løyve til å dele frå om lag 800m². Den nye tomta skal nyttast til å føre opp nytt bustadhus. Kjøpar er Majo Eigedom. Munnleg har søker grunngeve tiltaket med at for å få grunnlag for å utbetre tilkomsten til alle bustadar og fritidseigedommar på staden, er det naudsynt å auke talet på partar som kan vere med å finansiere den nye vegen.

Planstatus/dispensasjonar:

I gjeldande plan er området der 213/44 ligg delvis sett av til fritidsbustader, delvis til bustader og delvis til fortetting. 213/44 er sett av til fritidsføre mål, men er bygget med ein heilårsbustad. Målet med frådelling er å få tomt til ein heilårsbustad.

Kommunen vurderer at det ikkje er naudsynt med dispensasjon frå gjeldande plan. Dette vert grunngeve med at heile området har eit «blanda føremål», og at ny tomt for bustad ikkje kjem i konflikt med tilhøva på staden slik dei framstår i dag.

Nabovarsling:

Naboane har fått varsel om tiltaket, men har ikkje hatt merknadar å komme med.

Tilkomst:

Det er skissert tilkomst til ny tomt via eksisterande veg til eigedommen. Det er utkøyring til kommunal veg. Det er søkt om løyve til å opprette ny utkøyring for 213/44, og kommunen har gjeve slikt løyve, på vilkår av at utkøyringa vert utforma i samsvar med retningslinene. Denne nye utkøyringa skal nyttast av den eksisterande bustaden.



Vassforsyning og avløp:

Det er offentlig vassverk på staden og ny bustad skal kopla seg til dette. Avløp er til offentlig leidning på staden.

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

VEDTAK:

Med heimel i pbl §20-1 bokstav m), jf.§26-1 gjev Lindås kommune løyve til å dele gnr.213 bnr.44 slik at det vert oppretta ny parsell for bustadbygging på om lag 800m². Dette er i samsvar med søknad registrert i kommunen 11.06.2015.

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 denne 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 spørsmålet om å få dele ein eksisterande bustadtomt i to. Føremålet er å opprette ein bustadtomt til. Området det tiltaket ligg er i gjeldande føremål sett av til eit blanda føremål. Gnr.213 bnr.28 fnr.2 er sett av til bustadføremål. Dette er nabo til den eigedommen det her gjeld.

Gnr.213 bnr.44 som denne saka gjeld, er sett av til fritidsføremål, men er ifølgje matrikkelen nytta til heilårsbustad. Elles er området sett av til fritidsføremål og bustader, samt areal til fortetting.

Kommunen vurderer dette slik at det ikkje er nemnande i strid med gjeldande plan å gje løyve til å opprette ein tomt for heilårsbustad. Det er offentlig vatn og avløp på staden og det er gjeve løyve til å ordne til ny utkøyring til den eksisterande bustaden. Ny bustad skal nytte eksisterande avkøyring.

Grense for ny eigedom vert trekt tett på det eksisterande huset. Tomta er likevel tilnærma flat. Den er om lag 43 meter lang og 17 meter brei på det smalaste. Det vert vurdert å vere mogeleg å plassere nytt bustadhus innanfor dei rammene som lova sett for avstand til veg og nabo.

Søknad om deling er vurdert og løyve gjeve etter offentligrettslege føresegner gjeve i eller i medhald av pbl. 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.

Bortfall av løyve:

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

Gebyr:

Etter gebyrregulativet til kommunen vedteke 11.12.2015, gjeldande frå 01.01.2015, vert det sendt ut følgjande gebyr:

Deling i samsvar med arealføremålet, uregulert område

kr.6200,-

Mynde:

Saka er handsama og avgjort av Planavdelinga 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 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:
Even Askeland

Mykingvegen 160 5913

EIKANGERVÅG