



Herleif Tvedt
Reikeråsvegen 140
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3239 - 15/30416

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

Dato:
21.09.2015

Gbnr25/2 Tvedt nedre Løyve til deling av grunneigedom for arealoverføring til gbnr25/15.

Eigedom: gnr.25 bnr.2 Tvedt nedre
Adresse for eigned.: Reikeråsvegen 140, 5913 Eikangervåg
Type tiltak: Deling av grunneigedom
Heimelshavar: Herleif Tvedt
Søker: Herleif Tvedt

Saka gjeld:

Søker vil dele frå ein parsell på om lag 350m². Parsellen skal overførast til gnr.25 bnr.15 som tillegg. Føremålet med dette tillegg er å setje opp ein støttemur på staden for å hindre stein og grus i å verte vaska ned frå skråninga ovanfor. Terrenget er bratt på staden.

Gnr.25 bnr.15 er ein bustadeigedom på 1,5da. Det står hus på staden som er trekt inn mot det bratte terrenget. Mellom garasjen og bustadhuset går ein traktorveg opp på beteareala aust for huset. Når det vert sett opp ein støttemur vil den også sikre denne vegen betre enn han er sikra i dag.

Planstatus/dispensasjonar:

Området der tiltaket ligg er LNF omsynssone landbruk oL9 med særleg vekt på kulturlandskap og godt jordsmonn. Det er naudsynt å vurdere tiltaket i høve til jordlova §12 og i høve til gjeldande arealbruk på staden.

Omfanget av tiltaket er lite. Det vil gå med om lag 80 m² overflatedyrka jord og tilsvarande av innmarksbeite om tiltaket vert godkjend. Administrasjonen finn likevel at det ikkje er naudsynt å sende saka på høyring til overordna mynde.

Nabovarsel:

Det er berre ein nabo. Han har fått varsel og har ikkje komme med merknad.

Tilkomst, vassforsyning og avløp:

Tiltaket fører ikkje til endring når det gjeld tilkomst, vassforsyning og avløp. Huset står alt på staden og søknaden gjeld eit lite tilleggsareal.



Landbruksfagleg vurdering – jordlova §12:

Om gnr.25 bnr.2:

Samla areal for eigedommen er 228da. Av dette er vel 20da slåttemark og 42da innmarksbeite. Det er om lag 70da god skog. Eigedommen har tenleg driftsbygning og er i drift av eigaren. Driftsforma er sau.

Det er søkt om løyve til å dele frå om lag 350m2 areal. Om lag 80da er overflatedyrka jord og like mykje er beite. Resten er klassifisert som vegareal og bygd areal.

Jordlova §12:

«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til landbruk. Må godkjennast av departementet.

Sak dyrka eller dyrkbar jord takast i bruk til andre føremål eller på ein slik måte at areala ikkje er eigna til dyrking i framtida, må omdisponering godkjennast etter §9 i lova.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast skal det leggjast vekt på om tiltaket fører til tenleg og variert brusstruktur. I vurdering inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane og omsynet til miljømessige eller driftsmessige ulemper for landbruket i området.»

Omdisponering av dyrka og dyrkbar mark - §9 i lova:

«Dyrka jord må ikkje nyttast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon.»

Tiltaket fører til at om lag 80 m2 overflatedyrka jord vert teke til anna føremål. Arealet er nokså bratt. Det ligg heilt i grense mot nabo og heng saman med eit stort innmarksbeite. Heile parsellen av overflatedyrka jord på staden er 200m2. Arealet vert ikkje hausta, men er nytta delvis til beite og delvis som hageareal til 25/15.

Deling slik det er søkt om er ikkje i samsvar med godkjend plan. Tiltaket er likevel minimalt. Slik tilhøva er på staden i dag vert arealet ikkje hausta men er ein del av innmarksbeitet. Opprusting av landbruksvegen på staden vil nytte nokre av dei 80m2 som vert omdisponert. Dette er vil gjere det enklare å nytte beiteareala betre.

Omdisponering av 80m2 overflatedyrka jord til hage/vegareal vert godkjend.

Tenleg bruksstruktur:

Deling slik det er søkt om endrar ikkje bruksstrukturen. Det gjeld om lag 350m2 som skal nyttast til å setje opp ein mur for å sikre staden mot at grus og jord for bratt areal bakom huset rasar ut.

Vern av arealressursane:

Dette er drøfta under punktet om omdisponering. Noko overflatedyrka jord og litt innmarksbeite er del av arealet som er søkt frådelt. Dette er så små areal at det ikkje får verknad for arealressursane på bruket eller for landbruket på staden. Areal er mest ei skjering og ei bratt skråning og føremålet er å sikre staden slik at ikkje meir areal rasar ut og langsamt et meir av det bratte beitearealet.

Miljø- og driftsmessige ulemper:

Tiltaket vil sikre at ikkje meir jord rasar ut, og vil og gjere driftstilhøva betre når vegen inn på beitet vert gjort meir brukbar.

Konklusjonen er at jordlova §12 og dei interessene som lova skal take i vare kan sameinast med tiltaket det her gjeld.

Vurdering av dispensasjon – pbl §19-2:

«Kommunen kan gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av pbl. Dispensasjon kan ikkje givast 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 leggast særleg vekt på verknadar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Kommunen bør ikkje dispensere dersom overordna mynde har uttalt seg negativt om tiltaket.»

Det gjeld spørsmålet om å dele frå om lag 350m² i eit LNF område for å overføre arealet til ein eksisterande bustad. Føremålet er mellom anna å føre opp ein mur for å stabilisere terrenget bak bustadhuset. Dette er bratt beiteareal, og det er tendens til at jord og stein rasar ned. Vidare skal ein landbruksveg på staden utbetrast slik at det vert betre tilgjenge til beiteareala.

Tiltaket har lite omfang, og det vert vurdert som ikkje naudsynt å sende saka på høyring.

Deling fører ikkje til oppretting av ny bustadtomt i LNF området, men skal bidra til at tryggleiken og tilgjengen på staden vert betra. Når det kjem opp støttemur nedanfor beitet vil dette stanse utrasing. Dette er og eit miljøtiltak då det sikrar at jorda held seg på plass. Sannsynet for auka nedbør og dermed for større rasfare er aukande. Tiltaket må vurderast som nyttig for å take vare på dei ressursane som finst på staden i form av kulturlandskap og innmarksbeite.

Når staden vert betre sikra vil dette kunne vere eit bidrag til betre helse.

Folk flest sitt tilgjenge til utmark og turområde vert ikkje endra av tiltaket.

Det ligg til rette for å gje dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen.

Vurdering av deling – 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.»

Tiltaket gjeld frådeling av eit tilleggsareal til gnr.25 bnr.15. Dette er ein eksisterande bustadtomt.

Spørsmålet om parsellen sin storleik og form er ikkje relevant i denne saka.

Tiltaket er vurdert i høve til jordlova og i høve til dispensasjon frå LNF føremålet. Tiltaket sitt omfang og nytte legg til rette for deling slik det er søkt om.

VEDTAK:

- Med heimel i pbl §20-1 bokstav m), gjev Lindås kommune løyve til å dele frå om lag 350m² frå gnr.25 bnr.2 slik det er søkt om og synt på kart i søknad stempla motteke i kommunen 04.09.2015. Arealet skal vere tillegg til gnr.25 bnr.15 og skal føyast saman med denne eigdommen.
- Med heimel i pbl §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF føremålet i kommuneplanen slik det er søkt om, slik at deling av 350m² areal frå gnr.25 bnr.2 kan gjennomførast.
- Med heimel i jordlova §12 jf. §9 vert det gjeve løyve til dele frå omlag 350m² delvis beiteareal frå gnr.25 bnr.2, slik det er søkt om.
- Dersom deling ikkje er gjennomført med oppmålingsforretning innan tre år etter at løyve til deling er gjeve, fell løyvet bort, jf. pbl §21-9.

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

Gebyr:

Etter gebyrregulativet til kommunen, vedteke av kommunen 11.12.2014 gjeldande frå 01.01.2015, vert det sendt ut følgjande gebyr:

Dispensasjon som gjeld LNF føremålet	kr. 8400,-
Deling pbl §20-1, ikkje i samsvar med arealføremålet	kr. 7800,-
Delingssak jordlova §12	kr. 2000,-
<hr/>	
Sum	kr.18200,-

Mynde:

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

Klage:

Partane kan klage til overordna mynde over avgjerda innan tre veker etter at ein 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:
Herleif Tvedt

Reikeråsvegen 140 5913

EIKANGERVÅG