

RADØY KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Saksansv.
Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	04.09.2013	081/13	KFL

Avgjerslemynde: HPLT Sakshandsamar: Kjersti Flatråker	Arkiv: GBNR-24/11 Objekt:	Arkivsaknr 13/906
--	--	-----------------------------

GNR 24/11 BØ - SØKNAD OM DELING

Dokumentliste:

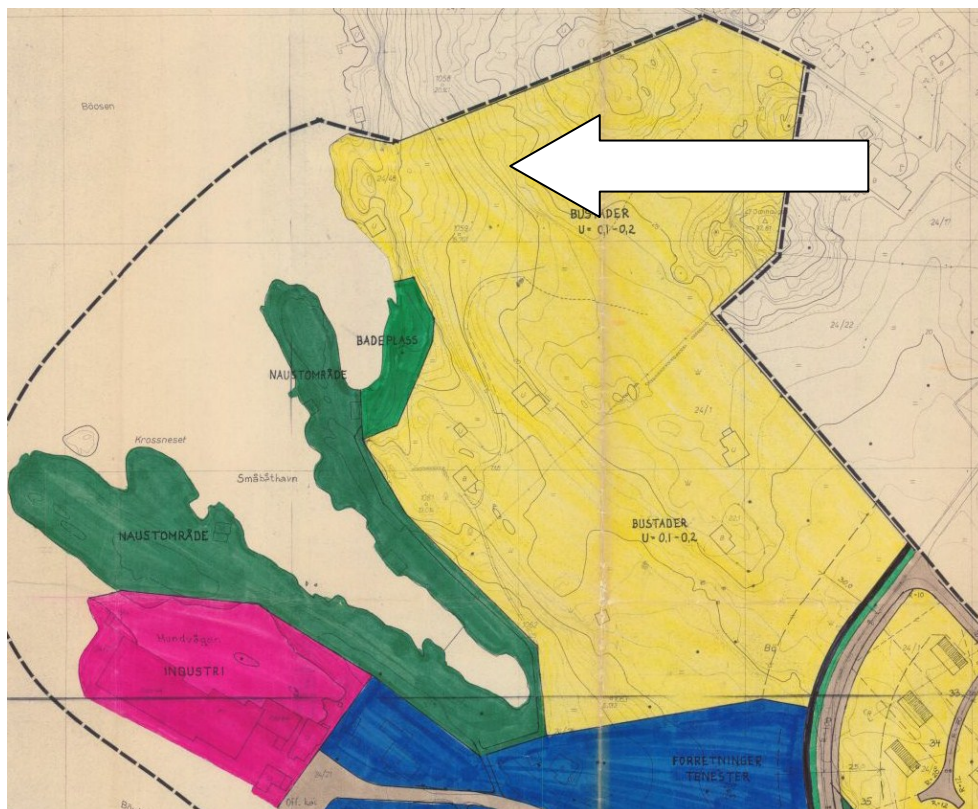
Nr	T	Dok. dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	01.07.2013	Olav Jakob Haugland	Gnr 24/11 Bø - søknad om deling
2	U	20.08.2013	Olav Jakob Haugland	Gnr 24/11 Bø - søknad om deling - mellombels svar

Vedlegg i saka:

Kopi av søknad

Saksutgreiing:

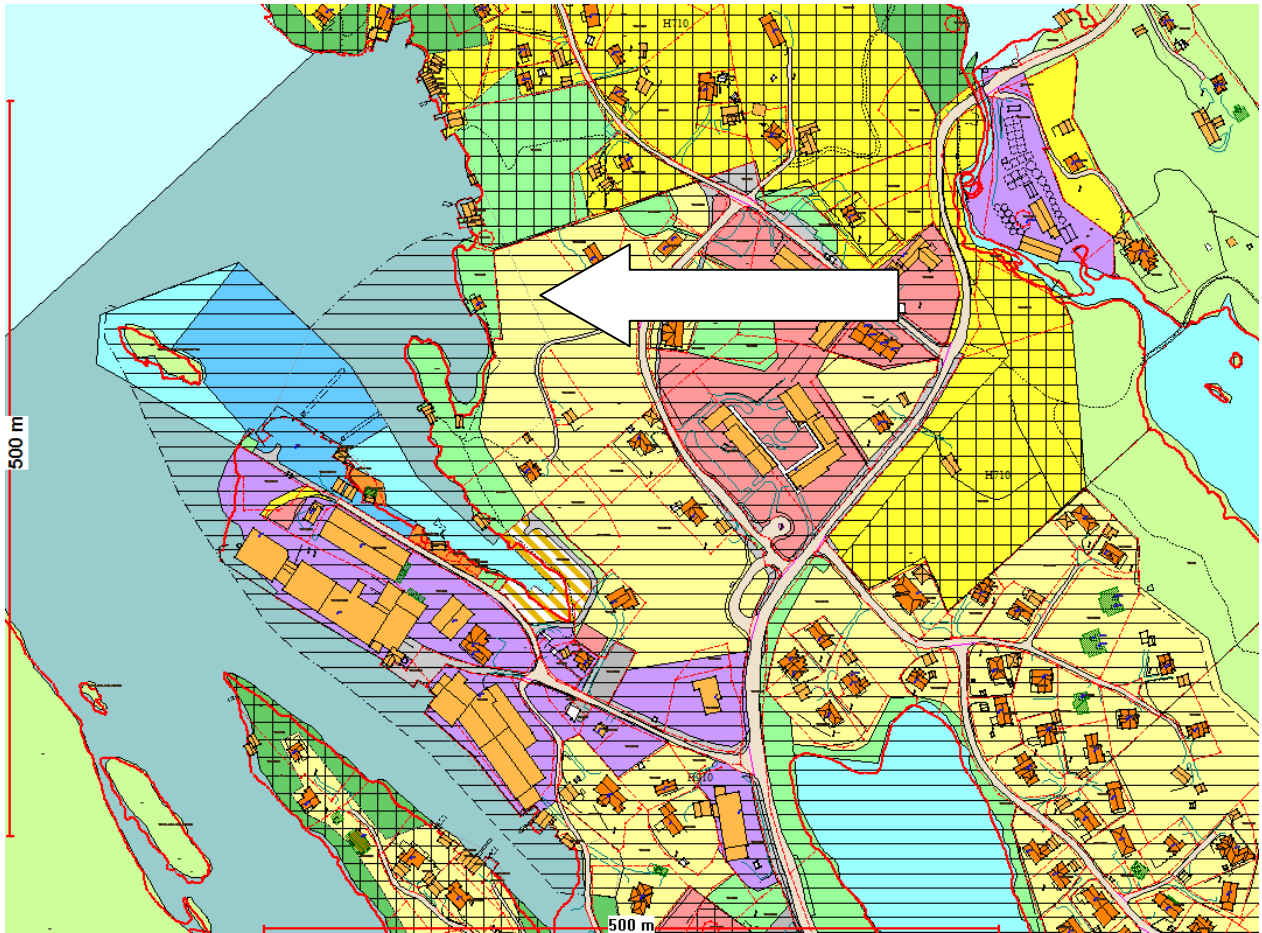
Det vert søkt om deling av eigedom gnr 24 bnr 11 på Bø. I reguleringsplan for Bø er omsøkt areal definert til byggeområde for heilårsbustader. Føremålet med delinga er i tråd med plan for området.



Søknaden skal handsamast etter plan- og bygningslova ”Kapittel 20. Søknadsplikt”.

Omsøkt areal er del av reguleringsplan for Bø godkjent av kommunestyret i 1973 og er regulert til heilårsbustader. Arealet som skal delast i frå er på 1000 m². Kjøparane har tenkt å knytte seg til offentleg vassverk og anlegg for avløp.

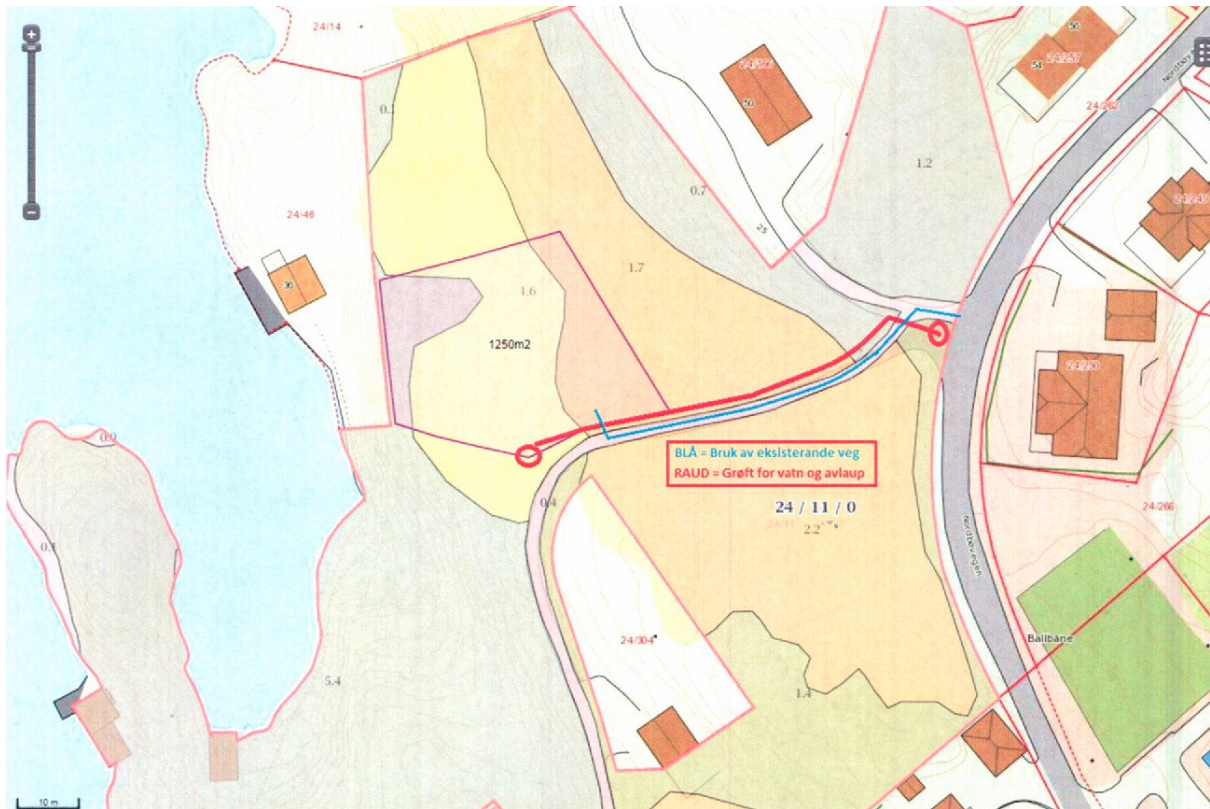
Kartutsnitt frå kommuneplanen:



Kommunen har starta arbeid med ein områdeplan for Bø og føremålet med denne søknaden er i tråd med intensjonen med det arbeidet som er å leggje til rette for fleire heilårsbustader i området. Ideelt sett skulle ein ha planlagt fleire bustader i dette området før det vart delt i frå, men her ligg det veg fram og det er ut som ein har funne ein god plassering. Omsøkt tomt er brattlendt og det vil krevje at ein finn eit hus som kan passe til tomta. Denne føresetnaden kjem fram i kommuneplanen sine føresegner og det vert satt som vilkår for delinga at ein øl desse.

Omsøkt areal ligg fint, vestvendt til med utsikt til sjø. Det er kort avstand til skule, butikk, kollektivtransport og sjøve Bøvågen.

Kartutsnitt frå søknad:



Naboane er varsla slik lova krev, men det er ikkje komme merknader til omsøkte tiltak.

Vurdering:

Rådmannen sin innstilling til vedtak er å gje samtykke til omsøkt deling med vilkår om at ein har tilkomst til tomta, tinglyst rett til bruk av veg og at ein koplpar eigedomen til kommunalt anlegg for vatn og avløp.

Kommunen set og som vilkår at reguleringsplanen og kommuneplanen, arealdel og føresegner, vert følgt.

Søknadspliktige tiltak på eigedomen kan berre skje etter godkjent søknad til kommunen.

Kommunen har vurdert omsøkte tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlegg berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet der den samla belastninga for økosystemet vert vurdert både lokalt på staden og sett i ein større samanheng. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no. Ein finn ikkje at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Det er markert ein art i artsdatabanken som er sårbar, rødnebbterne, i området rett vest for omsøkt tomt.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve samtykke til deling for omsøkt areal på gnr 24 bnr 11 på følgjande vilkår:

1. Erklæring om vegrett (andre rettar/plikter) må leggjast fram for kommunen for tinglysning. Dette slik at erklæring kan tinglysast samstundes som den nye grunneigedomen vert oppretta i grunnboka.
2. Reguleringsplanen og kommuneplanen, arealdel og føresegner, vert følgt.

Grunngeving av vedtaket er at søknaden er i tråd med gjeldande reguleringsplan for området.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslovas §§ 20-1 m, jf 12-4, samt §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.