

Britt Toril Vartdal
Bognesvegen 68

6016 Ålesund

DELEGERT VEDTAK

Deres ref.	Vår ref.	Dato:	Saksbehandler:	Epost:	Telefon
	2015/1162	22.04.2016	Iren Førde	forire@gildeskal.kommune.no	75 76 07 85

Vedtak, fradeling av 3 hyttetomter på Sørvær

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 3/16, som saksnummer 91/16.

Vedtak

Gildeskål kommune viser til søknaden og gir tillatelse til fradeling av 3 hyttetomter fra eiendommen gnr 84/17 på Sørvær. Tomtene skal ha et areal på ca 600 m² hver.

Vedtaket er gjort med hjemmel i jordloven § 12 og plan- og bygningsloven § 20-2.

Det settes som vilkår med hjemmel i plan- og bygningsloven § 27-4 at det tinglyses adkomstrett over hovedbruket til hyttetomta.

Vedtaket kan påklages. Fylkesmannen er klageinstans, men klagen sendes Gildeskål kommune. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet ble mottatt.

Bakgrunn for saken



...Å eg veit meg eit land...

Søknaden gjelder fradeling av 3 hyttetomter på Sørvær, fra eiendommen gnr 84/17. Ny kommuneplan ble vedtatt 1. mars i år, og det er åpnet for fradeling av hyttetomter/bygging av inntil 5 nye hytter i planperioden. Tomtene er plassert innenfor tillatt byggegrense.

Saken har vært på høring hos kulturminnemyndighetene. Det er ingen kjente kulturminner på tomtene, men det vises til plikten til å melde fra om funn. Høringsuttalelsene er vedlagt.

Det er ikke kommet merknader fra naboer.

De omsøkte tomtene skal ha et areal på ca 600 m² hver.

Eiendommen

Ifølge gårdskart har eiendommen et totalareal på ca 88 daa. I tillegg har eiendommen andel i Ånsøya, samt mindre holmer og skjær.

Jordbruksressursene er ubetydelige med unntak av beiteressurser på sameiearealene.

Lovanvendelse

Saken behandles med hjemmel i jordloven og plan- og bygningsloven. I tillegg høres kulturminnemyndighetene og søknaden skal vurderes i henhold til naturmangfoldloven.

Natur- og friluftsverdier

Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Miljødirektoratet og i Artsdatabankens artskart. Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011 på tomtearealet eller i umiddelbar nærhet.

Det er imidlertid registrert fiskemåke på Sørøyskjæret, som tilhører eiendommen. Fiskemåke er på rødlista som nær truet art. Antall fugl som hekker langs kysten i nord er gått sterkt tilbake, og det er derfor grunn til å oppfordre søker og andre som oppholder seg i hekketida om å vise hensyn. Mange sjøfuglarter har gått dramatisk tilbake i antall de siste tiårene. Det er særdeles viktig at fuglene ikke forstyrres i yngletida.

Det er ikke påvist mulige effekter av tiltaket på naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken skal baseres i eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses oppfylt.

I og med at naturmangfold i liten grad berøres av det omsøkte tiltaket og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9 – 12.

Sørvær er i kommunens friluftskartlegging kartlagt som et viktig friluftsområde med verdi B. Kommunen har likevel valgt å åpne for noe mer bygging på øya.

Vurdering

Søknaden er i tråd med gjeldende arealplan. Fradeling kan tillates etter jordlovens delingsbestemmelser. Tomtene er ikke i konflikt med naturverdier.

Adkomst må skje over hovedbruket gnr 84/17, og det er best å sikre denne ved en tinglyst adkomstrett. Kartverkets skjema Erklæring om rettighet i fast eiendom kan nyttes til dette. Kart legges ved erklæringen og denne må tinglyses samtidig som tomtene opprettes.

Andre opplysninger

- Gebyrkrav på kr 4.184 for saksbehandling blir fakturert med det første, og sendes ut i eget brev.
- Oppmåling av tomta må rekvireres. Skjema er lagt ved. Ved spørsmål: Ta kontakt med vår oppmålingsingeniør Bjørnar Thoresen på tlf 75 76 07 92- mail: thobjo@gildeskal.kommune.no
- Oppmålingsgebyr og tinglysningsgebyr (tinglysning av matrikelbrev) vil komme i tillegg og blir fakturert i etterkant.
- Ved salg/overdragelse til ny eier: i tillegg til skjøte, må dere ha Egenerklæring om konsesjonsfrihet; underskrevet av kommunen. Dette får dere her på kommunen ved forespørsel – når den nye eiendommen er opprettet.
- Skjøteformular ligger på hjemmesiden til Statens kartverk: statkart.no. Ved behov for rettleiding, ring Tinglysinga på 08700. Kommunen kan dessverre ikke hjelpe dere med utfylling av skjøte.
- Omkostninger tinglysning av skjøte: tinglysningsgebyr og 2,5 % av kjøpesum/verdi i dokumentavgift til staten

Rune Reisænen
Virksomhetsleder Plan, eiendom og utvikling

Iren Førde
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspedert uten signatur.

Vedlegg

- 1 Kulturminnefaglig uttalelse - søknad om fradeling av tre hyttetomter på Sørvær i Fleinvær- gnr 84 bnr 17
- 2 Uttalelse fra Sametinget - Fradeling av 3 hyttetomter G/B 84/17
- 3 Skjema for å rekvirere oppmåling
- 4 Informasjon om klageadgang