



Prosjektstyring Vest AS
Postboks 66
5318 STRUSSHAMN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/3205 - 22/42806

Saksbehandlar:
Kjartan Medaas
kjartan.medaas@alver.kommune.no

Dato:
03.06.2022

Løyve til oppretting av ny grunneigedom, tomt 17 - gbnr 322/218 Mjåtveit

Administrativt vedtak: Saknr: 628/22

Heimelshavar: Mjåtveit Næringspark AS
Søklar: Prosjektstyring Vest AS
Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på omlag 15 900 m² frå gbnr.322/218 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 13.02.2022, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Rett til framføring av vatn og avlaup over gbnr 322/218 til offentleg anlegg må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Rett til bruk av privat veg på gbnr 322/218 må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. pbl § 27-4.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedomsregistrering jf. pbl § 21-9

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom, tomt 17, frå gbnr. 322/218. Tomt 17 er oppgjeve til å vera om lag 15 900m².

Det vert elles vist til søknad mottaken 13.04.2022.

Planstatus

Tomta ligg i regulert reguleringsplanen for Næringsområde Mjåtveit Næringspark, planid: 125620120001. Ein del er regulert til næring/ industri/ lager og ein del er regulert til næring/ tjenesteyting.

Ein liten del, 27.6 m², er sett av til energianlegg- offentlig formål.

Omsøkte frådelling er i samsvar med føremålet og elles vurdert å vera i samsvar med gjeldande plan.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 13.02.2022.



Situasjonsplan

Reguleringsplan m/ eigedomsgrenser

Veg, vatn og avlaup

Eigedomane innafor planområdet skal knytast til offentlig VA-anlegg. Det ligg føre godkjend VA-rammeplan.

Eigedomen skal ha tilkomst til offentlig veg via felles privat veg. Avkøyrsla til offentlig veg føl av godkjend reguleringsplan.

Det ligg ikkje føre tinglyst rett som sikrar tomte rett til å nytta teknisk infrastruktur. Erklæring om rett til bruk av privat veg, rett til framføring av vatn og avlaup til offentlig anlegg må tinglystast seinast samstundes med oppmålingsforretninga.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

VURDERING:

Naturmangfaldlova

Kommunen har sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Vurdering av søknaden

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/ending av eigedom ikkje må skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Reguleringsplanen set ingen krav til storleik på parsellane. Planlagt tomtedeling for heile industriområdet går fram av innsende situasjonsplan.

Areal regulert til energianlegg , o_EA02, vert frådelt og vil inngå i tomt 17. I følgje opplysningar frå Prosjektstyring Vest på telefon 03.06.2022 vil det verte sendt inn søknad om endring av reguleringsplanen for plassering av dette arealet. Dersom endringa vert godkjent vil det seinare verte søkt om frådelling av o_EA02.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådelling av tomt 17 er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve på vilkår for oppretting av nye grunneigedomar på omlag 15 900m² som omsøkt.

Aktuelt regelverk

- Deling av eigedom er søknadspliktig, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.
- Frist for sakshandsaming, jf. pbl. § 21-7 jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 7-2.
- Krav om nabovarsling, jf. pbl. § 21-3.
- Deling må vere i samsvar med prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.
- Kommunen kan ikkje opprette eigedomar som ikkje er eigna til å bygge på, eller som er i strid med lov, forskrift, vedtekter eller plan, jf. pbl § 26-1.
- Delegert administrativt mynde føl av kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.
- Du kan klage på vedtaket etter lov om offentleg forvaltning (fvl) §§ 28-36.
- Vedtaket må klagast på før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, jf. fvl § 27b.
- Frist for oppmåling er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Kommunen og du kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkelloa § 35.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak og kan klagast på til kommunen. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut.

Oppmåling

Saka vert oversend avdeling for kart og oppmåling. Sakshandsamingsfristen der er 16 veker. Fristen vert forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 22/3205

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D2 Sit.kart fradeling

Mottakarar:

Prosjektstyring Vest AS

Postboks 66

5318

STRUSSHAMN