



Alver kommune v/ Utbygging og avtalar
Emil Christensen Birkeland

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/6856 - 22/84200

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

Dato:
04.11.2022

Løyve til oppretting av ny grunneigedom frå festetomt - gbnr 424/197/1 Bø

Administrativt vedtak: Saknr: 1245/22

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 nye grunneigedomar frå gbnr 424/197/1 som omsøkt for bruk i samsvar med reguleringsformålet og på følgjande vilkår:

- **Grensene for den nye grunneigedommen vert uendra i forhold til festetomta sine grenser.**

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 ved frådelling festnr.1 under gbnr 424/197. På gbnr 424/197/1 er det oppført 2 naust/ båthus. Frådelingssøknaden er ledd i innløyving av festetomta. Kjøpar er Bøvågen småbåttlag.

Gbnr 424/197/1 har eit registrert areal på 2672,7 m² i matrikkelen.

Det vert elles vist til søknad motteken 19.09.2022.

Planstatus

Parsellen ligg i område omfatta av reguleringsplan for Leitevågen, planid 12602002000400. Og er avsett til privat småbåttanlegg (land).

Reguleringsplanen vert supplert av generell føresegn i kommunedelplan for Radøy (KDP).

Dispensasjon

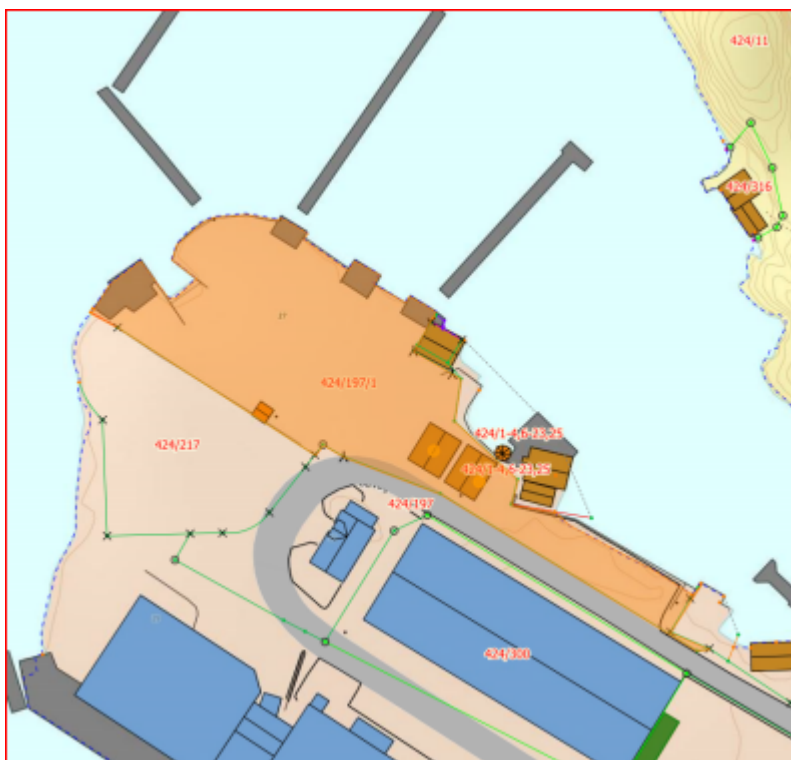
Parsellen ligg utanfor byggje- og delegrense sett i KDP. Innløysing av festetomt er dessutan fritatt frå forbodet mot tiltak mv. Langs sjø og vassdrag pbl. §1-8.

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

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

Plassering



Situasjonskart

Tomta er oppmålt.

Veg, vatn og avlaup

Frådeling utløyser ikkje endring i veg, vatn og kloakk.

Det går offentlege VA leidningar over arealet. Kommunale leidningar er omgjeve av ei sikringsone på 4 meter rekna frå ytterkant leidning jf. standard abonnementsvilkår for vatn og avløp. Det må ikkje gjerast tiltak innanfor denne sikringssona utan løyve frå kommunen.

Parsellen er sikra tilkomst til offentlig veg gjennom reguleringsplanen jf. pbl. § 27-4.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Det er ikkje avdekkja tilhøve som er til hinder for arealoverføringa. Ein har mellom anna sjekka arealet mot NVE sine aktsomhetskart.

VURDERING:

Naturmangfaldlova

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

Det er registrert fuglar som står på raudlista over trua artar i området. Oppretting av ny grunneigedom vil i seg sjølv ikkje få konsekvensar for artane. Ved eventuelle seinare tiltak på parsellen må eventuelle konflikhtar med naturmangfaldslova vurderast nærare.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova då det berre er snakk om å gjere om frå festetomt til sjølveigande tomter.

Vurdering av søknaden

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

Omgjering av festegrund til grunneigedom krev alltid søknad om løyve etter plan- og bygningslova.

Kommunen legg til grunn at samtykke til bortfeste vart gjev då tomta vart oppretta. Og at omsøkte frådelling er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles. Bruken av arealet skal fortsett vera i tråd med reguleringsformålet.

Kommunen vurderer at dei tekniske krava til tomta er oppfylte og at omsøkt deling er i tråd etablert og godkjent bruk. Grensene for tomta er etablerte gjennom målebrev datert 28.09.1992.

Rett til offentlege leidningar og eventuelle andre rettar i parsellen vert som før.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom frå gbnr 424/197/1 som omsøkt. Grensene for tomta vert uendra. Tinglyst festeavtale skal slettast i samband med oppretting av ny grunneigedom.

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.
- Søknad om tilkopling til offentleg vatn og avlaup, jf. , jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Tilkomst til offentleg veg via privat veg må vere sikra, jf. pbl. § 27-4.
- 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. matrikeloa § 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.: 22/6856

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:

Kartvedlegg- gbnr 424/197 fnr.1 (2)

Mottakarar:

Alver kommune v/ Utbygging og avtalar