



Jan Rune Hosøy
Heltveitvegen 9
5993 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/8350 - 23/4945

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

Dato:
18.01.2023

Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 10/16 Rødland

Administrativt vedtak: Saknr: 077/23

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 om lag 2700 m² frå gbnr 10/16 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 31.10.2022, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Rett til framføring av vatn og borehol må leggjast fram for tinglysing seinast samstundes med at ny grunneigedom vert oppretta. jf. pbl § 27-1. Dette gjeld berre om vassleidning eller borehol vert liggjande utanfor den nye grunneigedomen.
- Erklæring om vegrett for den nye grunneigedomen over gbnr 10/16 og gbnr 11/91 må leggjast fram for tinglysing seinast samstundes med at ny grunneigedom vert oppretta. 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.

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådelling av omlag 2700m² frå gbnr 10/16. Den nye grunneigedomen vil omfatta det meste av regulert areal til rorbuer, naust og kai. Rorbuer og naust vil inngå i eit felles seksjoneringssameige for omsøkt areal.

Tiltakshavar er Jan Rune Hosøy med fullmakt frå fleire. Ansvarleg sækjar er Kålås Bygg AS.

Det vert elles vist til søknad motteken 21.11.2022 og tilleggsopplysningar motteken 16.01.2023.

Planstatus

Omsøkt areal er omfatta av reguleringsplan for Sjunneset, planid 1263-201501.

I arealet inngår område BUN1 og BUN2 regulert til naust, BFK1 som er regulert til rorbuer, SK1 og f_SK2 som er regulert til kai og areala regulert til vegformål: f_SPA-f_SGG1-f_SGG2-SVG4-SVG5.

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

Dispensasjon

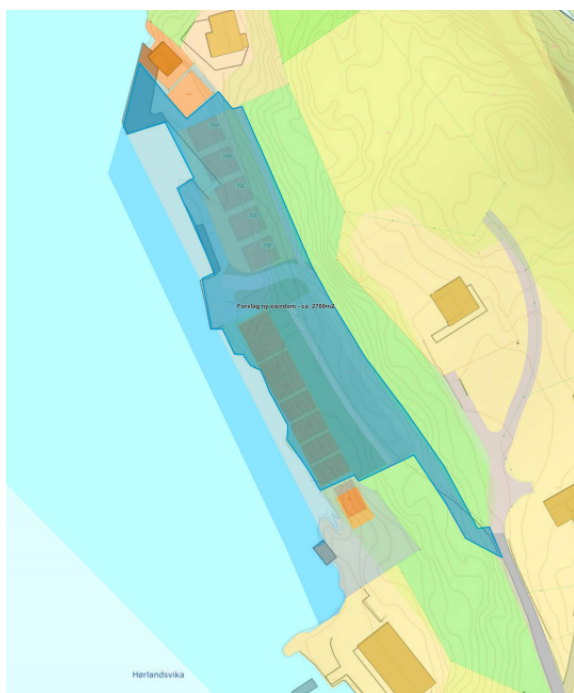
Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 31.10.2022.



Utsnitt av situasjonsplanen



Utsnitt av reguleringsplanen

Veg, vatn og avlaup

Den nye grunneigedomen skal knytast til privat vassforsyning via borehol. Dersom borehol eller vassledning kjem utanfor den nye grunneigedomen må det leggast fram erklæring om rett i fast eigedom for dette. Erklæringa må leggast fram for tinglysing seinast samstundes med at ny grunneigedom vert oppretta.

Alver kommune har gjeve utsleppsløyve for 5 rorbuer i vedtak saknr.898/21 datert 30.08.2021.

Tilkomst til den nye grunneigedomen skal gå via regulert felles veg. Det er utarbeidd erklæring om vegrett over annan grunn. Denne erklæringa må leggjast fram for tinglysing seinast samstundes med at ny grunneigedom vert oppretta.

Avkøyrsløse til offentleg veg følj av godkjent reguleringsplan.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Det er ikkje avdekka tilhøve som er til hinder for arealoverføringa. Ein har mellom anna sjekka arealet mot NVE sine aktsomhetskart. Søkjar har også erklært at byggverk på byggegrunnen ikkje skal plasserast i område med fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1. Kommunen legg erklæringa til grunn.

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 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 tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Søkjar skriv i tilleggsopplysningar til saka at det er utarbeidd erklæring om vegrett over annan grunn. Denne erklæringa må leggjast fram for landmålar på oppmålingsforretninga og vil då verta tinglyst samtidig med oppretting av ny grunneigedom. Tilsvarande gjeld også for vassleidning og borehol om det viser seg at desse kjem utanfor den nye grunneigedomen.

I føresegnene til reguleringsplanen står det at f_SV1, f_SK2, f_SPA, SVG4-6 og f_SGG1 og f_SGG2 går inn i hovudbruket 10/16. Ved oppretting av ny grunneigedom som omsøkt vil ikkje desse områda tilhøyra hovudbruket. Andre punkt i reguleringsføresegnene klargjer kven dei ulike arealformåla skal vera felles for. Administrasjonen legg til grunn at dette er det viktige. Ikkje kva eigedom dei ulike arealformåla ligg på.

Storleiken på arealet for den nye grunneigedomen vert påverka av kvar grensa mot sjø vert målt. Dette ut frå om det er bygd kai, fylt ut i sjø eller likande. Løyve til oppretting av ny grunneigedom gjeld omsøkt parsell uavhengig av arealstorleik.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådelling er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles. Vi gjer merksam på at rekkefølgjekrav i planen kan få betyding for bygging på eigedomen.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 2700m² frå gbnr 10/16 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.
- 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. 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.: 22/8350

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:

Situasjonsplan - Forslag ny eiendom

Mottakarar:

Jan Rune Hosøy

Heltveitvegen 9

5993

OSTEREIDET

Mottakarar:
Kålås Bygg As

Torvhusmyrane 2

5913

EIKANGERVÅG