



Advokat Vegard Nataas
Kalfarveien 69A
5022 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/5059 - 23/15820

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

Dato:
27.02.2023

Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 323/567 Frekhaug

Administrativt vedtak: Saknr: 227/23

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 frå gbnr 323/567 i samsvar med korrigert situasjonsplan datert 27.02.2023. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

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

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom for veggrunn i Elvavegen. Opprettinga av ny vegeigedom skal gå frå gbnr 323/567. Veggen er bygd, regulert til offentleg veg og skal overtakast av Alver kommune.

Søkjær er Advokat Vegard Nataas på vegne av heimelshavar og utbyggjar Boligbygg Vest AS.

Det er søkt om arealoverføring til gbnr 323/526 men det er avklart med vegavdelinga i Alver kommune at søknaden vert handsama som oppretting av ny grunneigedom.

Det vert elles vist til søknad om arealoverføring motteken 21.06.2022. Tilleggsopplysningar motteke 15.12.2022 og 16.02.2023.

Og korrigeret situasjonsplan datert 27.02.2023.

Planstatus

Arealen ligg innanfor reguleringsplan for Elvaåsen, planid: 125620110003. Formålet offentleg køyreveg (2011) og offentleg fortau (2012).

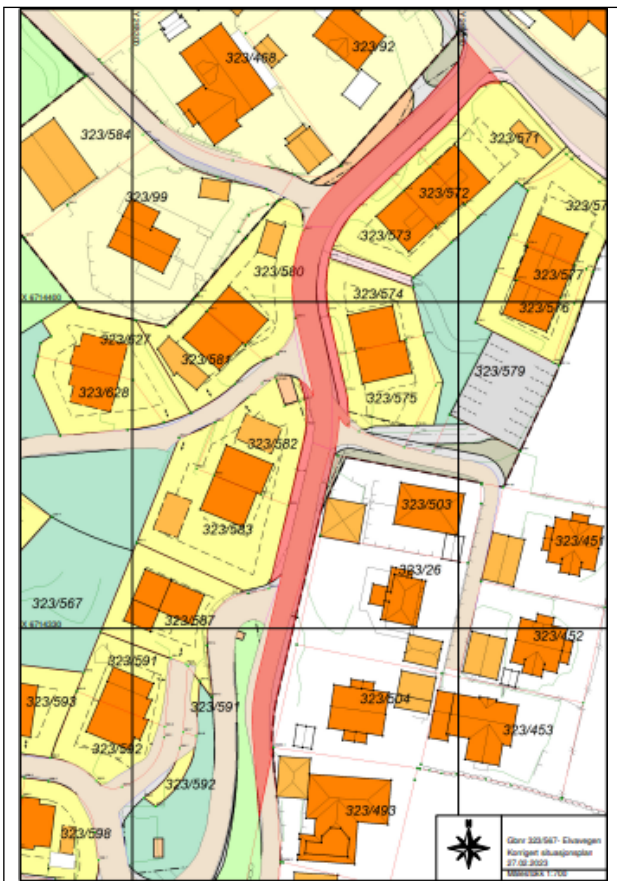
Nabovarsel

Det er søkt om fritak frå nabovarsling med grunngjeving i at tiltaket ikkje eller i liten grad berører interessene til naboar eller gjenbuarar.

Det vert gjeve fritak frå nabovarsling etter reglane i Plan og bygningslova §21-3 andre ledd. Eigarar av tilgrensande eigedomar vert innkalla til oppmålingsforretning.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i korrigeret situasjonsplan datert 27.02.2023.



Korrigeret situasjonsplan

Veg, vatn og avlaup

Arealoverføringa utløyser ikkje endring i tilhøva kring vatn og avlaup.

Vegarealet er regulert til offentleg veg og skal overtakast av Alver kommune. Det har vore dialog mellom kommunen og utbyggjar kring avgrensing av ny grunneigedom.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Det er ikkje avdekkta 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.

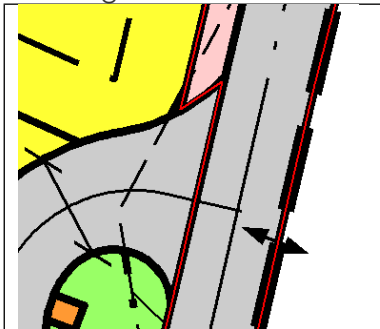
Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

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.

Bakrunnen for søknaden er at vegarealet skal overførast til Alver kommune.

Kommunen har motteke innmålingsdata for avgrensing av bygd veg og fortau. Dataene viser at mindre parti er bygd inn på naboeigedomar. Det skal ikkje delast frå areal frå naboeigedomane. Det vert opna for tilpassing av grense i kryss mellom fortau og regulert fellesveg.



Tiltaket er etter kommunen si vurdering i samsvar med arealformålet i planen.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom frå gbnr 323/567 i tråd med korrigert situasjonsplan datert 27.02.2023. Det vert gjevne løyve tilpassing av ny grense i kryss mellom fortau og regulerte fellesveggar i forhold til formålsgrenser.

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 offentlig 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 send over til 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.: 22/5059

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:

323-567-Korrigert situasjonsplan

Mottakarar:

Advokat Vegard Nataas
Alver kommune, Samferdsel, veg-, vatn-
avløp-forvaltning

Kalfarveien 69A

5022 BERGEN