



Arkoconsult As
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/2527 - 23/64946

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

Dato:
22.08.2023

Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 448/1 Solend Søndre

Administrativt vedtak: Saknr: 867/23

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 9467 m² frå gbnr 448/1 på følgande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 28.10.2022 jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Erklæring om vegrett skal leggjast fram for landmålar for tinglysing seinast samstundes som den nye grunneigedomten vert oppretta, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.

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 næringstomt, heil teig av gbnr 448/1. Parsellen er oppgjeve til å vera om lag 9467m².

Det vert elles vist til søknad mottteken 22.03.2023, tilleggsdokumentasjon mottteken 30.05.2023, 31.05.2023 og 21.08.2023.

Planstatus

Omsøkt areal ligg innanfor parsell BN3 i område omfatta av reguleringsplan for Manger sentrum aust, planid 4631_12602018000300.

Parsellen er avsett til Næringsbebyggelse.

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

Dispensasjon

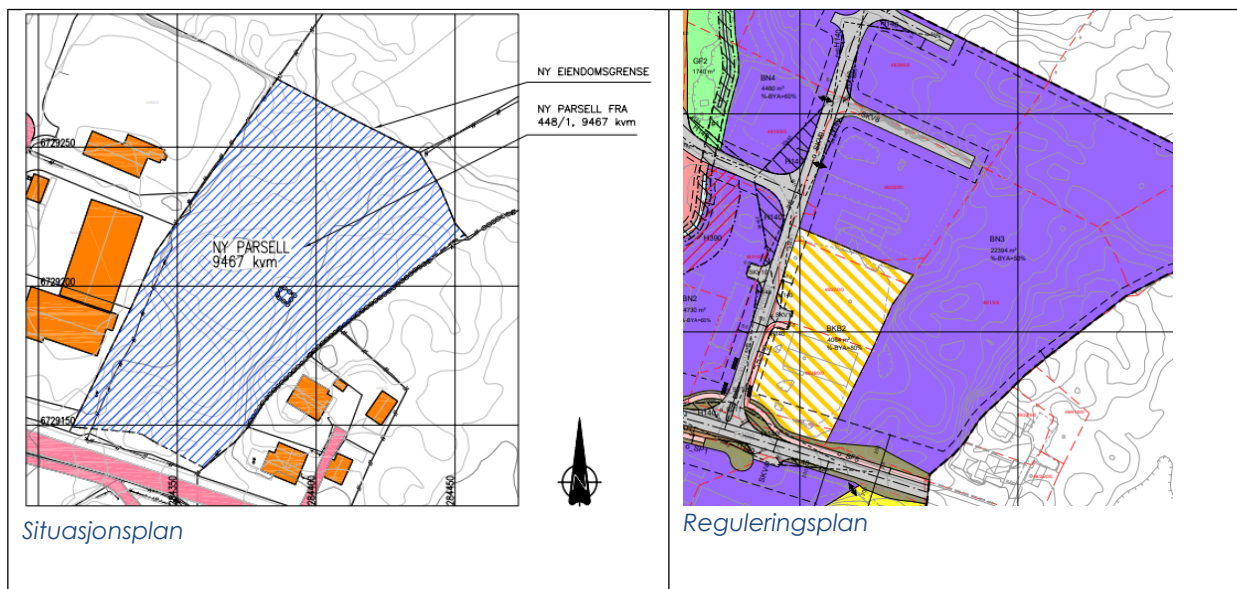
Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 28.10.2022.



Veg, vatn og avlaup

Parsellen skal knytast til offentleg VA-anlegg. Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for tiltak på parsellen skal det utarbeidast teknisk plan for VA inklusiv overvasshandtering og sløkkevatn. Denne skal godkjennast av kommunen jf. § 3.2 i føresegnene til reguleringsplanen. Det ligg føre godkjend VA-rammeplan datert 29.01.2021 for området. Det går kommunale leidningar for vatn og avløp over eller i kanten av parsellen. Sakshandsamar har vore i kontakt med avdeling for forvaltning av VA i kommunen og fått tilbakemelding på at tilkopling til kommunal VA anlegg vil gå greitt.

Endeleg tilkomst til parsellen er ikkje endeleg fastsett. Denne vil i følgje søknaden verte avklart i samband med søknader om næringsbygg og vil vere innanfor rammene av reguleringsplanen. Rekvirent har lagt fram erklæring om vegrett over gbnr 448/26 og fram til offentleg veg. Det er same eigar på gbnr 448/26 og 448/27. Eigedomane har regulert avkøyrse, SKV 11, frå offentleg veg.

Kommunen legg til grunn at parsellen er sikra tilkomst jf. Pbl. § 27-4. Erklæring om vegrett skal leggjast fram for landmålar for tinglysing samstundes som den nye grunneigedom vert oppretta.

VURDERING:

Naturmangfaldlova

Kommunen har sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Forholda knytt til naturmangfaldslova er også vurdert i planomtalen for reguleringsplanen datert revidert 15.09.2021. Her vert det vurdert at planframlegget ikkje vil ha stor negativ påverknad på biologisk mangfald/ naturmangfald.

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.

Rekvirent har lagt fram erklæring om rett til tilkomst over gbnr 448/26. Erklæring om vegrett skal leggjast fram for landmålar for tinglysing seinast samstundes som den nye grunneigedom vert tinglyst.

Den nye grunneigedom skal koplast til offentleg VA anlegg. Dersom dei private stikkledningane skal gå over annan eigedom vil det verte stilt krav om tinglyst erklæring om rett til ha ledningane liggjande før ein får løyve til tilkopling.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådelling av parsell av BN3 til næringsformål er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles. Vi gjer merksam på at rekkefølgekrav i planen kan få betydning for bygging på eigedom.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 9467m² frå gbnr 448/1.

Kommunen gjer merksam på at søkjar må ordna heimelsforholda til gbnr 448/1 før ny grunneigedom kan opprettast i grunnboka.

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.
- Delegerert 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.

Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr. 23/2527

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 FRADELINGSPLAN

Kopi til:

Helland Utleie As	Idrettsvegen 3	5936	Manger
-------------------	----------------	------	--------

Mottakarar:

Arkoconsult As	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSE N
Kjartan Blindheim	Solendvegen 260	5936	MANGER