



Frode Espevoll
Kjelåvegen 1
5264 GARNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/9004 - 23/70583

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

Dato:
11.09.2023

Korrigert vedtak løyve til frådelling av naustetomt - gbnr 62/62 Tofting

Administrativt vedtak: Saknr: 939/23

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 frådelling av naustetomt frå gbnr 62/62 som omsøkt.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Det må seinast samstundes med fullføring av oppmålingsforretning leggjast fram erklæring om rett til gangvegrett for den nye grunneigedomen (naustetomta).
- Erklæring om parkeringsrett for naustetomta skal leggjast fram for landmålar for tinglysing før ny grunneigedom vert oppretta i grunnboka. Denne retten må vera tinglyst og kan ikkje seiast opp utan kommunen sitt samtykke.

Dette vedtaket erstattar vedtak: Saknr: 1466/22.

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

I vedtak om løyve til frådelling av naustetomt frå gbnr 62/62 var det sett vilkår om at den nye grunneigedomen skulle slåast saman med gbnr 62/52. I samband med oppmålingsforretninga viste det seg at eit tinglyst hefte på gbnr 62/62 var særers vanskeleg/umogleg å få fjerna. Og med det let ikkje vilkåret seg oppfylla. Søkjar har no bedd om at vilkåret vert tatt vekk.

Kommunen ser at dette skaper problem for søker som har selt hyttetomta gbnr 62/52 inklusiv naustetomta. Intensjonen med vilkåret var mellom anna å sikre parkeringsplass for naustetomta. Dersom det vert tinglyst rett til parkering for naustetomta på gbnr 62/52 vert intensjonen bak vilkåret oppfylt.

Kommunen gjer derfor om vedtaket i denne konkrete saka. Vilkåret om samanslåing går ut. Det vert sett vilkår om at erklæring om parkeringsrett for naustetomta vert lagt fram for landmålar for tinglysing før ny grunneigedom vert oppretta i grunnboka.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådeling naustetomt tilhøyrande gbnr 62/62. Gbnr 62/62 vart oppretta som ei naustetomt i 2012. Tomta utgjorde eigentleg 2 naustetomter. Samla areal for tomte er 82.4 m². Ein søker no å dela tomte i to like store delar. Eine delen skal i følgje søknaden høyre til fritidseigedomen gbnr 62/51 og den andre til gbnr 62/52.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.12.2022.

Planstatus

Naustetomta ligg i område omfatta av reguleringsplan/ disposisjonsplan for Tofthingneset Disp.plan. Del av gnr 62 bnr 3, planid 1263-20061969. Reguleringsplanen vert supplert av føresegnene til kommunedelplan for Lindås (KDP) der reguleringsplanen ikkje har føresegner om temaet.

Aralet er omfatta av omsynssone H570_oK06- bevaring kulturmiljø- Den indre farleia. Aralet grenser også til verneplan for Lurefjorden og Lindåsosane.

Parsellen er avsett til Naust.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

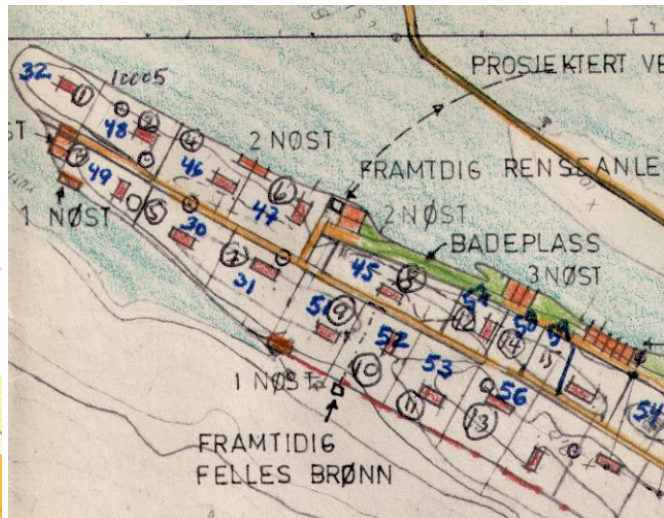
Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 25.08.2022.



Utsnitt av situasjonsplanen



Utsnitt av reguleringsplanen



Utsnitt av kommunedelplan

Veg, vatn og avlaup.

Delinga medfører ikkje endring i tilhøve knytt til vatn og avlaup. Tilkomst til naustetomta er i følgje søkjar via gangveg over fellesareal. I Reguleringsplanen er det regulert tilkomst til naustområdet. Parkering er tenk på hhv. Gbnr 62/51 og gbnr 62/52.

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.

Disposisjonsplanen er stadfesta som juridisk bindande plan i KDP sin arealdel. Det er soleis ikkje naudsynt med dispensasjon i denne saka.

Det vert søkt om deling av naustetomta som vart oppretta i 2012. Delingsløyve for gbnr 62/62 vart gjeve i administrativt vedtak datert 14.09.2012 arkivsak 2012/1776. Det vart i vedtaket gjeve delingsløyve for i alt 14 nausteparsellar med ein storleik på 5 x 8 meter. Omsøkte eigedom utgjorde 2 av desse. I følgje protokoll frå oppmålingsforretniga var søkjar samd i at dei 2 parsellane var vart oppretta som ein eigedom.

Grensene for teigen er oppmålte.

Det er sett byggje- og delegrense i KDP. Gbnr 62/62 ligg utanfor grensa.

I følgje søknaden er denne fremja i samband med sal av hyttetomta gbnr 62/52. Den frådette naustetomta skal høyra til denne eigedom. Parkering skal skje på hyttetomta som ligg om lag 40 meter frå naustetomta. Det vert oppgjeve at den attverande delen av gbnr 62/62 skal høyra til hyttetomta gbnr 62/51. I føresegnene punkt 2.6.5 til KDP, som supplerer reguleringsplanen, er det sett minstekrav om ein parkeringsplass for naust med eige gbnr. Dette vilkåret vert oppfylt ved at den nye naustetomta vert slått saman med gbnr 62/52.

I delingsløyvet for oppretting av gbnr 62/62 er det sett som føresetnad for løyvet at nausteparsellane skulle få same bruksnummer som dei respektive hyttetomtane innanfor hytteområdet. Dette er ikkje gjennomført for aktuell tomt. Det vert derfor sett vilkår om dette i delingsløyvet i denne saka. Det vert tilrådd at attverande naustetomt gbnr 62/62 vert slått saman med gbnr 62/51.

Det føreligg ikkje tinglyst rett til tilkomst til naustetomta over gbnr. 62/3. Det må derfor seinast samstundes med fullføring av oppmålingsforretning leggjast fram erklæring om rett til gangvegrett til den nye naustetomta.

Frådeling av tomta vil ikkje føre til auka trafikkbelastning i området.

Når det vert lagt fram erklæring om rett i fast eigedom for tilkomst vurdere kommunen at lovleg tilkomst til eigedom er sikra i samsvar med pbl. § 27-4.

Kommunen vurderer at omsøkte frådeling av naustetomt frå gbnr 62/62 til naustformål er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til frådeling av naustetomt frå gbnr 62/62 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. matrikelloa § 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.: 22/9004

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.

Mottakarar:

Frode Espevoll

Kjelåvegen 1

5264 GARNES