



Eiendomsforvaltning Sør As
Østerveien 22
4631 KRISTIANSAND S

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/7870 - 23/82652

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

Dato:
26.10.2023

Løyve til oppretting av 3 nye grunneigedomar - gbnr 322/281 Mjåtveit

Administrativt vedtak: Saknr: 1132/23

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 3 nye grunneigedomar frå gbnr 322/281 på følgjande vilkår:

- Tiltaka skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 12.09.2023, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areala vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Rett til framføring av vatn og avlaup over gbnr 322/281, og eventuelt over dei nye grunneigedomane, til offentleg anlegg må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Rett til bruk av privat veg på gbnr 322/281, og eventuelt over dei nye grunneigedomane, må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, 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

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av 3 nye grunneigedomar frå gbnr 322/281. Gbnr 322/281 har eit areal på 15 868.2 m². Det er ikkje oppgjeve areal på dei nye grunneigedomane. Dei 3 nye grunneigedomane og attverande gbnr 322/281 skal nyttast til oppføring av lagerbygg.

Dei skal seinare seksjonerast. Det er gjeve byggeløyve for oppføring av 3 lagerbygg i vedtak saknr. 313/23 datert 22.03.2023.

Det vert elles vist til søknad mottoken 10.10.2023.

Planstatus

Tomta ligg innanfor reguleringsplanen for Næringsområde Mjåtveit Næringspark, planid: 125620120001. Og er regulert til næringsbygningar.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

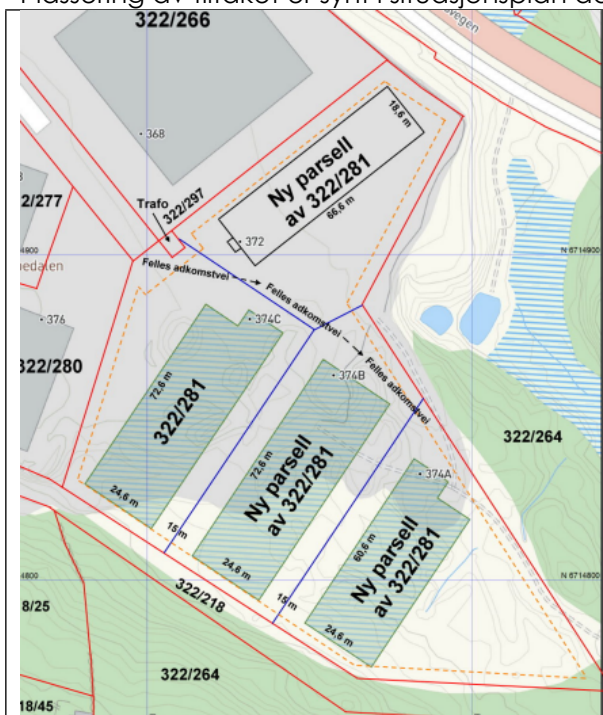
Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

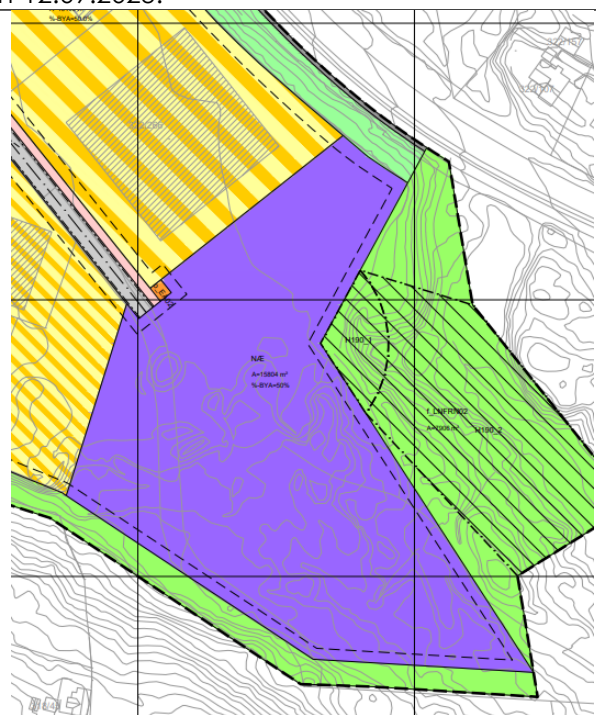
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 12.09.2023.



Figur 1 Situasjonsplan



Figur 2 Reguleringsplan

Veg, vatn og avlaup

Eigedomane innafør planområdet skal knytast til offentleg VA-anlegg. Det ligg føre godkjend VA-rammeplan.

Eigedomane skal ha tilkomst til offentleg veg via felles privat veg. Avkøyrsla til offentleg veg føl av godkjend reguleringsplan.

Det ligg ikkje føre tinglyst rett som sikrar dei nye grunneigedomane rett til å nytta teknisk infrastruktur. Erklæring om rett til bruk av privat veg, rett til framføring av vatn og avlaup til offentleg anlegg må tinglystast seinast samstundes med oppmålingsforretninga.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

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/endring av eigedom ikkje må 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.

Reguleringsplanen har ikkje grenser for inndeling av parsellar innanfor dei ulike planformåla. Det er heller ikkje sett krav til storleik på parsellane.

Det er i vedtak datert 13.09.2023 gjeve løyve til frådelling av om lag 33 m² frå gbnr 322/281 til vegformål. Det er pr. no ikkje halde oppmålingsforretning over dette arealet. Frådelling av desse 33 m² vil verta frå attverande del av gbnr 322/281 og vil ikkje få innverknad på oppretting av dei 3 nye grunneigedomane.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådelling av 3 nye grunneigedomar er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles. Det vert sett som vilkår at dei nye grunneigedomane får rett til framføring av vatn og avlaup samt vegrett over gbnr 322/281. Dersom VA leidningar eller veg kjem til å gå over dei nye grunneigedomane må det leggjast fram rett til dette. Erklæring om rett i fast eigedom vert å leggja fram for landmålar seinast samstundes med gjennomføring av oppmålingsforretning. Landmålar sørger for tinglysing av rettane samstundes som dei nye grunneigedomane vert tinglyst. Kommunen legg til grunn at dei nye grunneigedomane trer inn i avgjevareigedomens sin vegrett over gbnr 322/218 fram til offentleg veg. Og med det er sikra tilkomst jf. pbl. § 27-4.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve på vilkår for oppretting av nye grunneigedomar 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.
- 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.: 23/7870

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:

kart

Mottakarar:

Eiendomsforvaltning Sør As

Østerveien 22

4631

KRISTIANSAND S