



Dag Eivind Hagesæter
Gullstølstien 155
5153 BØNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/5920 - 23/67452

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

Dato:
30.08.2023

Avvist søknad om deling - gbnr 213/4 Eikanger nedre

Administrativt vedtak: Saknr: 902/23

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. byggesaksforskrifta § 5-4 vert søknad om oppretting av 2 nye grunneigedomar frå gbnr 213/4 avvist.

Når søknaden er avvist vert søknaden om deling avslutta.

Dersom du søker på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i tråd med regelverket sine krav til dokumentasjon.

Tiltak

Det vert vist til søknad motteken 03.08.2023.

Saka gjeld søknad om frådeling av 2 nye grunneigedomar frå gbnr 213/4. Det går fram av søknad at eigedomane skal nyttast som bustadeigedomar.

Planstatus

Arealet ligg innfor uregulert område sett av til LNF-spreidd bustad, LSB 16, i kommunedelplan for Lindås. I dette LSB 16 er det opna for at det kan byggjast ut med 6 einingar i planperioden (2019-2031).

Omsøkte tomtar ligg innanfor bandleggingssone for ny E39.

VURDERING:

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Dette gjeld mellom anna følgjande tilhøve:

1. Søknad er sendt inn før fristen til å komme med nabomerknader var ute. Det er derfor ikkje kjent om det har komme nabomerknader.
2. Eigar av gbnr 213/43 og 213/56 ser ikkje ut til å vore vasla.
3. Det ligg ikkje føre underskriven erklæring om vegrett og rett til å ha VA-leidningar over annan grunn. Kommunen ser ikkje at rett til å føre vass- og avløpsleidningar over annan grunn er sikra jf. Pbl. §§ 27-1 og 27-2. Heller ikkje vegrett over annan grunn er sikra jf. Pbl. § 27-4.
4. Det er ikkje avklart om dei nye grunneigedomane vil kunne koplast til offentleg vass- og avløpsnett. Dette må avklarast med avdeling for forvaltning av samferdsel, veg, vatn og avløp i Alver kommune
5. Avdeling for forvaltning av samferdsel, veg, vatn og avløp i Alver kommune har i vedtak datert 10.08.2023 gjeve avslag på søknad om utvida bruk av eksisterande avkøyrslé. Dei nye grunneigedomane har med det ikkje godkjent avkøyrslé frå offentleg veg jf. Pbl. § 27-4. Ny grunneigedom kan ikkje opprettast før dette er på plass.
6. Det er ikkje gjort greie for utnyttingsgrad, samla bruksareal, parkeringstilhøve og uteareal for tomtane.

Kommunen vurderer at søknaden ikkje er tilstrekkeleg opplyst til at vi kan ta han til handsaming.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbagemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av ny søknad.

Ved mottak av ny søknad vil denne verte sendt på høyring til Statens vegvesen for uttale i samband med at tomtane ligg innanfor bandleggingssone for ny E39. Like eins vil søknaden verte sendt til uttale til avdeling for landbruk i Alver kommune i samband med at kommunedelplanen seier at det ikkje skal byggast på samanhengande skogsområde, punkt 3.4.2 i føresegnene. Omsøkte tomtar ligg i område som er registrert som skog i NIBIO sitt gardskart.

Me vil opplyse om at dersom punkta over vert ordna. Høyringspartane ikkje har nemneverdige negative uttalar. Og at kvoten på 6 einingar innanfor planområdet ikkje er brukt, vil det vera gode moglegheiter for å få ny søknad godkjent.

Regelverk

- Søknad om tiltak etter pbl må vere komplett før kommunen kan handsame den, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4, jf. pbl § 21-4.
- Søknad om tiltak må vere tilstrekkeleg opplyst før kommunen kan handsame den, jf. SAK § 5-4, jf. pbl §§ 21-2, jf. 21-4.
- Pbl § 27-4. Atkomst.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). 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, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 23/5920

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:

Dag Eivind Hagesæter

Gullstølstien 155

5153

BØNES