



Tippetue Arkitekter AS Plan og Arkitektur
Sandviksbodene 5
5035 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/3422 - 16/34202

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
19.12.2016

Løyve til frådeling av parsell 7 - gbnr 212/132 Eikanger øvre

Administrativt vedtak. Saknr: 599/16

Tiltakshavar: ATR Eiendom AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Tiltak

ATR Eiendom AS søker om frådeling av 4 parsellar til industriføremål frå eigedomen gbnr 212/132. Parsellane som skal delast frå er nummerert 7-10. Numreringa av parsellane er justert i høve til tidlegare innsend plan. Parsell som tidlegare var oppgitt som nummer 8 har no fått nummer 4 og parsell som tidlegare var oppgitt til nummer 7 har fått nytt nummer 5. Sjå elles plan over tomtedeling datert 24.10.2016.

Det vert gjort eit vedtak for kvar parsell. Dette vedtaket gjeld frådeling av parsell 7. Storleiken på parsellen er opplyst til 2 356 m². Kjøpar er i søknaden oppgitt til NNP Parsell 7 AS.

Det vert vist til søknad mottatt 25.10.2016, supplert 28.11.2016.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 28.10.2016 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Parsellane ligg i område omfatta av reguleringsplan for Eikanger næringsområde, planid 1263-201114. Parsell 7 ligg innanfor område KBA2, som er avsett til kombinert byggje- og anleggsføremål .

Omsøkte frådeling er i samsvar med føremålet og elles vurdert å vera i samsvar med gjeldande plan.



Nabovarsel

Frådelinga av parsell 7-10 er ikkje nabovarsla særskild. Tiltakshavar har i skriv datert 28.11.2016, gjort greie for at tiltaket som no vert søkt om ligg innanfor planområdet der tiltak har blitt nabovarsla ved fleire høve tidlegare.

Administrasjonen ser at det er små endringar i tomtedelingsplanen som no ligg føre i forhold til planen som låg føre ved handsaming av tidlegare søknader om frådeling på eigedomen. Parsellane som no har fått nummer 7 og 8 vart der vist som ein parsell, jf arkivsak 16/1361. Administrasjonen legg tiltakshavar si vurdering til grunn og vurderer at ytterlegare nabovarsling ikkje er naudsynt i denne saka.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 24.10.2016

Veg, vatn og avløp

Eigedomane innfor planområdet skal knytast til offentleg VA-anlegg, via felles privat vass- og avlaupsanlegg. Det ligg føre godkjend VA-rammeplan.

Det må liggja føre godkjend løysing for slokkevatn før det kan søkjast om byggjeløyve på den enkelte parsell.

Eigedomen skal ha tilkomst til offentleg veg via felles privat veg. Avkjørsla til offentleg veg føl av godkjend reguleringsplan.

Det ligg føre tinglyst rett som sikrar eigedomane innanfor planområdet rett til å nytta teknisk infrastruktur. Tilkomst, vassforsyning og avlaup synast sikra i samsvar med pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

Privatrettslege tilhøve

ATR Eiendom AS er i søknaden oppført som heimelshavar, medan det i følgje matrikkelen er Nordhordland Næringspark AS som er registrert heimelshavar. ATR Eiendom AS har i skriv datert 28.11.2016 gjort greie for dette forholdet. Administrasjonen legg til grunn at naudsyne privatrettslege forhold er sikra slik at ATR Eiendom AS kan søkja om frådeling av parsellen.

VURDERING:

Oppretting av ny grunneigedom er eit søknadspiktig tiltak etter pbl § 20-2, jf pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Det føl vidare av pbl § 26-1 at oppretting 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 tomter som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Reguleringsplanen set ingen krav til storleik på parsellane. Planlagt tomtedeling for heile industriområdet går fram av innsende situasjonsplan.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådeling av parsell 7 til industri er i samsvar med gjeldande arealføremål og plan for øvrig, og vert godkjend slik det er søkt om.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4, jf §§ 20-2 og 20-1 første ledd bokstav m) vert det gjeve løyve til oppretting av parsell 7.

Grensene for parsellen går fram av situasjonskart datert 24.10.2016. Nøyaktig storleik vert fastlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

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

Mynde

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

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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

ATR Eiendom AS

Sandviksbodene 5 5035

BERGEN

Mottakarar:Tippetue Arkitekter AS Plan og
Arkitektur

Sandviksbodene 5 5035

BERGEN