



LINDÅS TOMTESELSKAP AS  
Hagellia 4  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/3230 - 17/33649

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:  
01.12.2017

## Løyve til frådelling av 5 parsellar - gbnr. 137/761 Alver

**Administrativt vedtak:** Saknr: 561/17

Heimelshavar: LINDÅS TOMTESELSKAP AS  
Søkjjar: LINDÅS TOMTESELSKAP AS  
Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.  
Søknad om dispensasjon, jf. plan- og bygningslova § 19-1.

### Saksutgreiing

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådelling av 4 parsellar til kontor/industri/forretning og oppretting av parsell som fellesveg. Arealet som er søkt frådlet er oppgjeve til samla areal på om lag 16 813 m<sup>2</sup> frå gbnr. 137/761 fordelt slik:  
Fellesveg 757 m<sup>2</sup>, parsell A 2177 m<sup>2</sup>, parsell B 3160 m<sup>2</sup>, parsell C 4970 m<sup>2</sup> og parsell D 5502 m<sup>2</sup>.

Det vert elles vist til søknad motteken 30.10.17 og supplert 28.11.17.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje klar for handsaming når det vart innlevert tilhøve knytt til vatn- og avløp for dei nye parsellane var ikkje avklara. Søknaden var klar for handsaming den 24.11.17 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

#### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Galtaråsen/planid.: 1263-200903 er definert som Næring/kontor/industri, område N/K/I 2.

Avkøyrslle og planering av eigedom gbnr. 137/761 er handsama i sak 2011/1426 på grunneigedom gbnr. 137/705. Ferdigattest er gjeve i sak 2013/2116.



## **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

## **Uttale frå anna styresmakt**

Det er innhenta uttale frå Teknisk drift med omsyn til veg, vatn- og avlaup for dei nye parsellane. I uttale datert 24.11.17:

Har godkjent plan for vatn og avløp. Det er pårekeleg at nye parseller får tilknytning til kommunalt vatn og avløp, samt overvatn, dersom store tette flater forårsaker stor samtidig belastning in på overvassanlegg, må fordrøyningsanlegg vurderast.

Dei 4 nye parsellene skal ha tilkomst via fellesveg frå kommunal veg. Dette er greitt.

## **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Heimelshavar av gbnr. 137/767, Lindås kommune, er ikkje varsla om omsøkt tiltak.

Det vert ikkje kravd yttarlegare varsling av tiltak jf. pbl § 21-3 (2).

## **Plassering**

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan dagsett 30.10.17.

## **Vatn og avløp (VA)**

Det er ikkje søkt om løyve til tilknytning til offentlege overvass-, vass- og avlaupsleidningar, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2. Det er innhenta førehandsuttale frå Teknisk drift VA-avdelinga datert 24.11.17 om at det er pårekeleg med påkoblingsløyve.

Det må ved kartforetting leggjast fram avtale som syner at dei 4 parsellane har rett til å leggje drifte og vedlikehalde overvass-, vass- og avlaupsleidningar i parsell for felles veg fram til påkoblingspunkt til kommunalt nett. Rettane må tinglysast.

## **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

Avkøyrsløse til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 2011/1426/vedtak datert 04.10.11.

Det må ved kartforetting leggjast fram avtale som syner at dei 4 parsellane har vegrett over parsell for felles veg fram til kommunalveg. Rettane må tinglysast.

## **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 vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **Vurdering av pbl § 26-1**

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-2, jf pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Det følj vidare av pbl § 26-1 at 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.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan dagsett 30.10.17.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til oppretting av 5 nye parsellar frå gbnr. 137/761 samla areal som er søkt frådelt er på om lag 16 813 m<sup>2</sup>. Arealet erfordert slik:

Fellesveg 757 m<sup>2</sup>, parsell A 2177 m<sup>2</sup>, parsell B 3160 m<sup>2</sup>, parsell C 4970 m<sup>2</sup> og parsell D 5502 m<sup>2</sup>.

### **Privatrettsling tilhøve**

Lindås Tomteselskap AS står som heimelshavarar av gbnr. 137/761 og er også oppført som kjøpar av dei nye parsellane. Det er vurdert som tilstrekkeleg at avtale knytt til veg, vatn og avlaup for parsellane vert lagt fram ved gjennomføring av kartforretning.

### **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 5 nye parsellar med samla areal på om lag 16 813 m<sup>2</sup>. Arealet er fordelt slik:**

**Fellesveg 757 m<sup>2</sup>, parsell A 2177 m<sup>2</sup>, parsell B 3160 m<sup>2</sup>, parsell C 4970 m<sup>2</sup> og parsell D 5502 m<sup>2</sup>.**

**Parsellane vert frådelt frå gbnr.137/761. Løyve til frådelling vert gjeve på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan dagsett 30.10.17, jf. pbl. § 29-4. Nøyaktig storleik på den einkilde parsell vert fastlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.**
- 2. Det skal ved kartforetting leggjast fram avtale som syner at dei 4 parsellane har rett til å leggje, drifte og vedlikehalde overvass-, vass- og avlaupsleidningar i parsell for felles veg fram til påkoblingspunkt til kommunalt nett. Rettane skal tinglysast jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.**
- 3. Det skal ved kartforetting leggjast fram avtale som syner at dei 4 parsellane har vegrett over parsell for felles veg fram til kommunalveg. Rettane skal tinglysast, 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.**

**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 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, jf. fvl. § 27b.

### **Ansvar**

*Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.*

### **Oppmåling**

Saka vert oversend Geodata avdelinga. Sakshandsamingsfrist er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Fristen vert forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunestyret har vedteke at tida 01.12-31.03. er vintersesong. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikellova § 35.

### **Til orientering**

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr. 17/3230.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Kopi til:**

Lindås Tomteselskap AS			
LINDÅS TOMTESELSKAP AS	Hagellia 4	5914	ISDALSTØ

### **Mottakarar:**

LINDÅS TOMTESELSKAP AS	Hagellia 4	5914	ISDALSTØ
------------------------	------------	------	----------