



Tippetue Arkitekter AS
Sandviksbodene 5
5035 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3766 - 19/1376

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
16.01.2019

Løyve til frådelling av parsell 12 - gbnr 212/132 Eikanger øvre

Administrativt vedtak: Saknr: 043/19

Heimelshavar: Atr Eiendom AS
Søkjjar: Tippetue Arkitekter 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.

Saksutgreiing

Tiltak

ATR Eiendom AS søker om frådelling av parsell nr 12 til industriføremål frå eigedomen gbnr 212/132. Sjå elles situasjonsplan med oversikt over frådelt tomter datert 14.12.2018. Storleiken på parsellen er opplyst til å vera 2 200 m².
Det vert elles vist til søknad motteken 17.12.2018.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 17.12.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 12 veker frå denne datoen. Overskriding av sakshandsamingsfrist fører ikkje til redusert gebyr i saker med 3 veker frist.

Planstatus

Parsellane ligg i område omfatta av reguleringsplan for Eikanger næringsområde, planid 1263-201114.
Parsell 12 ligg innanfor område KBA2, som er avsett til kombinert byggje- og anleggsføremål .

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

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla . Parsell 12 får ikkje grense mot nokon av dei tidlegare frådelte parsellane, berre mot internveg og søkar sitt eige areal.

Kommunen legg til grunn at arealbruken er kjend for alle grunneigarane innafor planen og at delinga ikkje får noko å seia for naboeigedommane. Nabovarsling er vurdert som unødvendig, før det skal søkast om tiltak på tomta..

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 14.12.2018.

Veg, vatn og avløp

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

Det må liggja føre godkjend løysing for sløkkevatn 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 avløp synast sikra i samsvar med pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

Privatrettslege tilhøve

ATR Eiendom AS er i søknaden oppført som heimshavar, medan det i følgje matrikkelen er Nordhordland Næringspark AS som er registrert heimshavar. 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:

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 føl 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.

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 12 til kombinert bygge- og anleggsføremål er i samsvar med gjeldande arealføremål og planen elles, og vert godkjend slik det er søkt om.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan datert 14.12.2018.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 2 200 m² utskilt frå gbnr. 212/132.

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 ny eigedom merka parsell 12 i situasjonsplan datert 14.12.2018.

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 eigedsregistrering innan 3 år etter at løyve er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vera i strid med lov om eigedsregistrering, 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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisas 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 oversendt Geodataavdelinga. 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. matrikkellova § 35.

Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr. 18/3766.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Atr Eiendom AS	Sandviksbodene 5	5035	BERGEN
Atr Eiendom AS	Sandviksbodene 5	5035	BERGEN
Tippetue Arkitekter AS	Sandviksbodene 5	5035	BERGEN

Mottakarar:

Tippetue Arkitekter AS	Sandviksbodene 5	5035	BERGEN
------------------------	------------------	------	--------