



Seim Eiendomsutvikling AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1039 - 19/15261

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

Dato:
20.05.2019

Løyve til oppretting av grunneigedom BF2 og fellesareal - gbnr 172/26 Hopland

Administrativt vedtak: Saknr: 299/19

Heimelshavar: Seim Eiendomsutvikling AS
Søkjjar: Seim Eiendomsutvikling 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 gjenopptaking av søknad om frådeling av område BF2 og samleparsell for areal for leik, vegareal og renovasjon innan reguleringsplan Sjøvold.

Det vert vist til søknad motteken 22.03.18, avkøyrsløyve frå Statens vegvesen datert 05.10.18 og løyve til oppretting av grunneigedom på vilkår i administrativt vedtak saknr. 562/18 datert 18.10.18-

Heimelshavar og søkjjar har i e-post datert 10.05.19 bedt om at søknad om etablering av parsell 8 (BF2) og felles areal vert handsama.

Areal omfatta av vedtak:

Parsell 8 (område BF2)	659,7 m ² berekna av Geodata, avgrensa av formålsgrense og eigedomsgrense gbnr 172/26
Samleparsell for arealføremåla leik, renovasjon, vegareal mv.	1956,6 m ² berekna av Geodata

Det har vore gjennomført ei reguleringsendring av planen der det er lagt inn byggegrense mot sjø og føremålsgrensa mellom område BF2 og BF3 er justert. Justering av føremålsgrensa fører til at parsell 8 i område BF2 no oppfyller kravet til minstetomtestorleik slik det går fram av kommunestyrevedtak.



Avgrensa av tomtegrense og føremålsgrense vert parsell 8 (BF2) på om lag 659,7 m².

Endring av reguleringsplan Sjøvold/planid.: 1263-201514 er godkjent i administrativt vedtak datert 07.05.19.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 10.05.19 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Arealet ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Sjøvold, Seim/planid.: 1263-201514 er definert som bustadføremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av parsellane er synt i situasjonsplan datert 25.10.15.

Private avtaler veg, vatn og avløp

Det ligg føre avtale, datert 16.10.18 mellom heimelshavar Seim Eiendomsutvikling AS, org.nr.: 997346785, som gjev parsellar frådelt frå gbnr. 172/26 rett til veg, vatn, avløp, kabelgrøfter og andre naudsynte tekniske installasjonar i samband med utbygging av reguleringsplan Sjøvold, Seim/planid.: 1263-201514.

Vatn og avløp (VA)

Teknisk infrastruktur knytt til vatn og avlaup er godkjent i sak 17/2434 og rammeløyve datert 04.01.18. Området og parsellane skal tilknyttast kommunalt anlegg for vatn- og avløp. Det ligg føre godkjent teknisk plan datert 25.07.17 i sak 17/2308.

Parsellane er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2. Det må seinast ved søknad om løyve til tiltak på parsellane ligge føre godkjent løyve til påkobling.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Avkøyrsløp til offentleg veg er godkjent av Statens vegvesen i sak 15/251850, vedtak datert 05.10.18.

VURDERING:

Naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna 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 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.

Del av søknad om vert handsama no gjeld oppretting av bustadparsell innanfor område BF2, samt oppretting av ein samleparsell bestående av veg, leikeareal, renovasjon og parkering.

Av kommunestyrevedtak datert 08.03.17 går det fram at minsteareal for bustadtomtane i planområdet ikkje skal vere mindre enn 650 m².

Det er gjennomført ein reguleringsendring der føremålsgrrensa mellom område BF2 og BF3 er justert og er no samanfallande med eigedomsgrense.

Reguleringsendringa medfører at parsell 8 i område BF2 no er på om lag 659,7 m². Tomtestorleiken for parsell 8 vert avgrensa av føremålsgrrensa mellom BF3 og BF2 i nordaust samt av eigedomsgrense mellom gbnr. 172/26, 172/6, 172/29 og 172/204 i nordvest og vest.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan datert 25.12.16 og i samsvar med plankart godkjent i vedtak datert 07.05.19.

Vidare vert areal for leik, vegareal inkludert fortau og areal for renovasjon i tråd med vedteken reguleringsplan godkjent etablert som ny parsell.

Naustparsellen tilhøyrande gbnr. 172/26 beheld gbnr. 172/26 slik det går fram av e-post frå Seim Eiendomsutvikling AS datert 16.10.18.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 659,7 m² frå gbnr.172/26, samt ein samleparsell på om lag 1956,6 m². Areala er berekna av Godata, avgrensa av reguleringsplan og tilgrensande innmålte grensepunkt.

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 følgjande nye grunneigedommar frå gbnr.172/26, parsell 8 (BF2) på om lag 659,7 m² og samleparsell på om lag 1956,6 m². Naustparsell beheld gbnr. 172/26. Løyve til frådelling vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan dagsett 22.03.17, jf. pbl. § 29-4.
2. Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
3. Etablering av parsellane skal vere i samsvar med reguleringsplan Sjøvold, Seim/planid.: 1263-201514.
4. For parsellane skal det seinast ved søknad om byggeløyve ligge føre tinglyst vegrett samt rett til etablering av trase for framføring av vatn og avlaup.

Det skal seinast ved søknad om byggeløyve ligge føre følgjande:

1. For bustadparsell skal det ligge føre rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over annan eigedom. Rettighet må tinglysast som hefte i grunneigedom, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
2. For bustadparsellane skal det ligge føre vegrett over over andre sin grunn fram til veg som er open for allminneleg ferdsel. Rettighet må tinglysast som hefte i grunneigedom, 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. matrikkellova § 35.

Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr. 17/1039

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Kopi til:

Seim Eiendomsutvikling AS

Nesbrekka 28

5912

SEIM

Mottakarar:

Seim Eiendomsutvikling AS

Nesbrekka 28

5912

SEIM