



Svein Olav Hjelmtveit
Frydens Gate 5 C
0564 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/948 - 19/19690

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
21.06.2019

Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 137/284 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 376/19

Heimelshavar:

Søkjar: Svein Olav Hjelmtveit

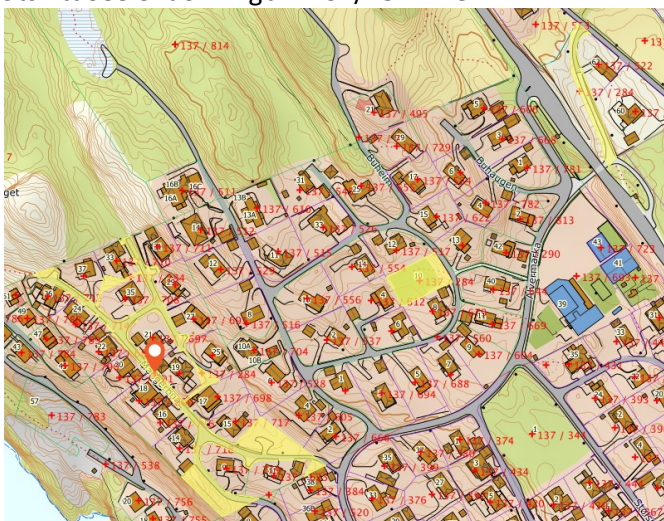
Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.

Saksutgreiing

Tiltak

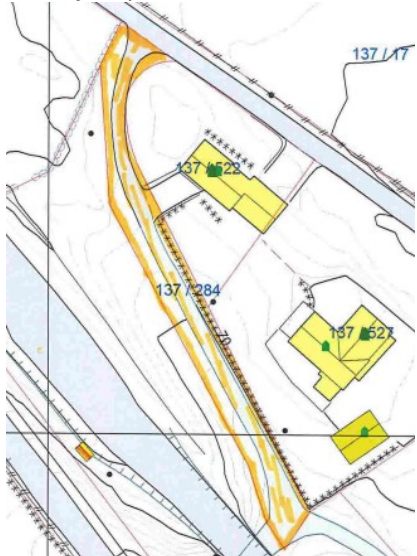
Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådeling av om lag areal A på 920m² og areal B på 4747m² frå gbnr. 137/284. Arealet skal nyttast som kommunal gangveg og kommunal køyreveg i samsvar med reguleringsplanar. Restareal på gbnr. 137/284 etter frådelinga, er areal satt av til leikeplass i reguleringsplan.

Utsnitt Seeiendom – gbnr 137/284 Alver

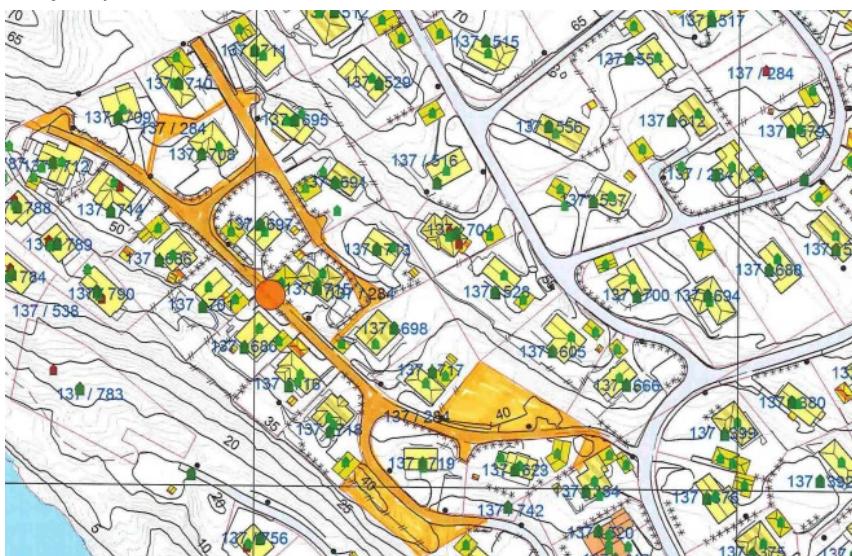


Det vert elles vist til søknad mottatt 18.03.2019.

Situasjonsplan A



Situasjonsplan B



Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 18.03.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 3 veker frå denne dato. Vi ber om orsak for lang sakshandsaminstd.

Planstatus

Eigedommen – areal A - ligg i regulert område innafør det som i reguleringsplanen for Buheim er definert som veg .

Utsnitt plankart Buheim



Eigedommen – areal B - ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Mangerbua er definert som køyreveg .

Utsnitt plankart Mangerbua



Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Å opprette eigen eigedom for arealet gangveg og køyreveg er ein formalisering av etablert bruk samt ein formalisering av eigedomsforholda. Det gis på denne bakgrunn fritak for nabovarsling, jf. pbl. § 21-3 annet ledd.

Plassering

Plassering av areal A er synt i situasjonsplan markert med (A), datert 15.03.2019.

Plassering av areal B er synt i situasjonsplan markert med (B), datert 15.03.2019.

Vatn og avløp (VA)

Det er inga endring i vatn- og avløp.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Det er inga endring i tilkomst, avkøyrsløp eller parkering.

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:

Det er i kommunes interesse å overta veg som vi drifter og vedlikehald. Areal A på 920m² er gangveg og registrert som kommunal gangveg. Areal B på 4747m² er køyreveg og registrert som kommunal køyreveg. Kommunen drifter og vedlikehald både gangveg og køyreveg. Gangveg og køyreveg har vore oppfatta som

kommunal veg i ca. 40 år. Å opprette eigen eigedom for arealet gangveg og køyreveg er ein formalisering av etablert bruk og formalisering av eigedomsforholda. Det er både grunneigars og det offentlege si interesse at kommunal veg ikkje er privat eigd.

Då arealet er etablert i tråd med reguleringsplanar og i det vesentlege er målt opp, er det kommunen si oppfatning at det ikkje er naudsynt å måle opp arealet på nytt etter at frådelingsvedtak er gjeve. Vedtaket kan sendast direkte til matrikkelføring.

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 følgjer 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.

Arealet er etablert i tråd med reguleringsplanar og i det vesentlege er oppmålt. Arealet har vore nytta som gangveg og køyreveg i ca. 40 år og fungerer i praksis slik arealet er vist i reguleringsplankarta.

Oppretting av ny grunneigedom er på denne bakgrunn ikkje i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan og er egna til sitt føremål som gangveg og køyreveg med sin storleik, form og plassering.

Plassering

Plassering av areal A vert godkjent slik det er synt i situasjonsplan markert med (A), datert 15.03.2019.

Plassering av areal B vert godkjent slik det er synt i situasjonsplan markert med (B), datert 15.03.2019.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn 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 ny grunneigedom på om lag areal A på 920m² og areal B på 4747m² frå gbnr. 137/284. Arealet skal nyttast som kommunal gangveg og kommunal køyreveg i samsvar med reguleringsplanar. Restareal på gbnr. 137/284 etter frådelinga, er areal satt av til leikeplass i reguleringsplan.

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 ny grunneigedom på om lag areal A på 920m² og areal B på 4747m² frå gbnr. 137/284 frå gbnr. 137/284 på følgande vilkår:

- Areal A er vist i situasjonsplan markert med (A), datert 15.03.2019, jf. pbl. § 29-4.
- Areal B er vist i situasjonsplan markert med (B), datert 15.03.2019, jf. pbl. § 29-4.

Arealet er i det vesentlege målt opp. Det ikkje er naudsynt å måle opp arealet på nytt etter at frådelingsvedtak er gjeve. Vedtaket kan sendast direkte til matrikkelføring.

Løyvet fell vekk dersom matrikkelføring vil vere 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 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. 19/948

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Rolf Hjelmtveit
Svein Olav Hjelmtveit

Furumarka 14 5911
Frydens Gate 5 C 0564

ALVERSUND
OSLO