



Opplysningsvesenets Fond  
Postboks 535 Sentrum  
0105 OSLO

Referanser:  
Dykkar: Karin Løkken Torp  
Vår: 23/970 - 23/8262

Saksbehandlar:  
Therese Lyngbo Iversen  
therese.lyngbo.iversen@osteroy.kommune.no

Dato:  
08.05.2023

## Gbnr 62/1 Haus prestegard - Søknad om oppretting av ny grunneigedom - Vedtak

**Administrativt vedtak. Saknr: 097/23**

**Tiltakshavar:** Opplysningsvesenets Fond  
**Part:**  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d.

### RÅDMANNEN SITT VEDTAK:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 3 700 m<sup>2</sup> frå gnr. 62 bnr. 1 på følgjande vilkår:

1. Grensa må justerast i samsvar med gjeldande reguleringsplan, jf. kartutsnitt 1, 2 og 3 under vurdering, jf. plan- og bygningslova § 26-1.
2. Tiltaket skal elles plasserast som synt i situasjonsplan motteken 27.03.2023.
3. Rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
4. Vegrett over andre sin grunn må 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. plan- og bygningslova § 21-9.

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådeling av om lag 3 854,97 m<sup>2</sup> frå gnr. 62 bnr. 1.

Det vert elles vist til søknad motteken 27.03.2023 og supplert 31.03.2023 og 26.04.2023.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var klar for handsaming den 26.04.2023 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Haus Sentrum, del Nord planID 504\_52 er definert som område for offentlege bygg.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert motteken 27.03.2023.

### **Vatn og avlaup (VA)**

Eigedomen skal vere sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Det ligg føre avtale om å ha vass- og avlaupsleidningar liggjande over gnr. 62 bnr. 1 av 21.04.2023.

### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

Eigedomen skal vere sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Det ligg føre avtale om vegrett over gnr. 61 bnr. 1 av 21.04.2023.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Søkjjar 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:**

#### **Verneområde**

Det omsøkte arealet ligg innanfor verneområde prestegard i reguleringsplan for Haus sentrum, del Nord.

Det fylgjer av føresegn 6.1 i reguleringsplanen at "Det kan ikkje førast opp ny bygningar i området. Park- og hageanlegget skal bevarast. Ved fornying, restaurering eller oppattføring av dei eksisterande bygg skal dei, i samråd med fylkeskonservatoren, gjevast same utsjåande som dei har idag".

Rådmannen legg til grunn at søknaden ikkje omfattar oppføring av nye tiltak eller endringar på det eksisterande området.

Rådmannen vurderer at frådelinga ikkje kjem i konflikt med verneområdet.

#### **Vurdering av pbl. § 26-1**

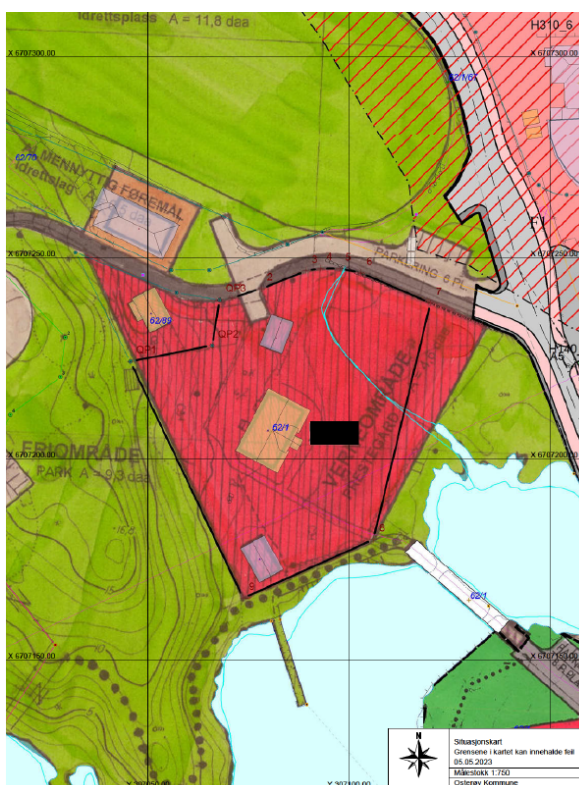
Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspiktig tiltak etter pbl. § 20-1 første ledd bokstav m. Det følgjer av pbl. § 26-1 at oppretting/ending av eigedom ikkje må skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomtar som ikkje er eigna til bygging på grunn av storleik, form eller plassering.

Deler av den omsøkte eiegenommen ligg på det som i reguleringsplan for Haus sentrum er regulert som gang-/sykkelveg, fortau. Regulert gang-/sykkelveg og fortau ligg også utanfor verneområde for prestegarden.

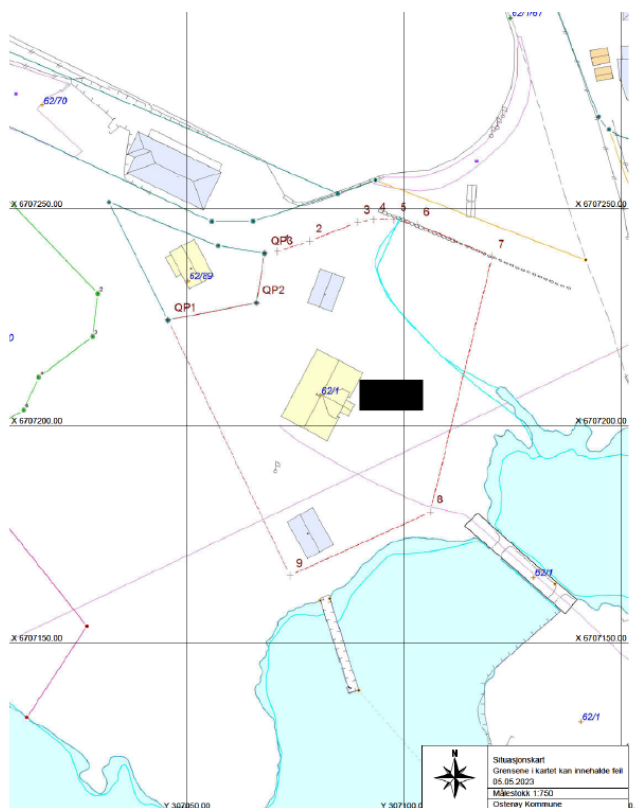
Rådmannen legg ut frå motteken søknad til grunn at saka gjeld frådeling av prestebustad og at resteigedomar, som ikkje er omfatta av Stortingsvedtaket, skal behaldast av Ovf (Stat).

Rådmannen vurderer at det vil vere i strid med Stortingsvedtaket om den delen av arealet, som er regulert til gang-/sykkelveg og fortau, blir frådelt saman med prestebustaden frå gnr. 62 bnr. 1.

Rådmannen vurderer at grensa til den nye eiegenommen dermed må avgrensast og leggjast langs regulert gang-/sykkelveg og fortau. Frådelinga vil på denne måten berre omfatte det arealet som reguleringsplanen er avsett til offentlege bygg verneområde prestegard, sjå kartutsnitt 1 og 2 under.

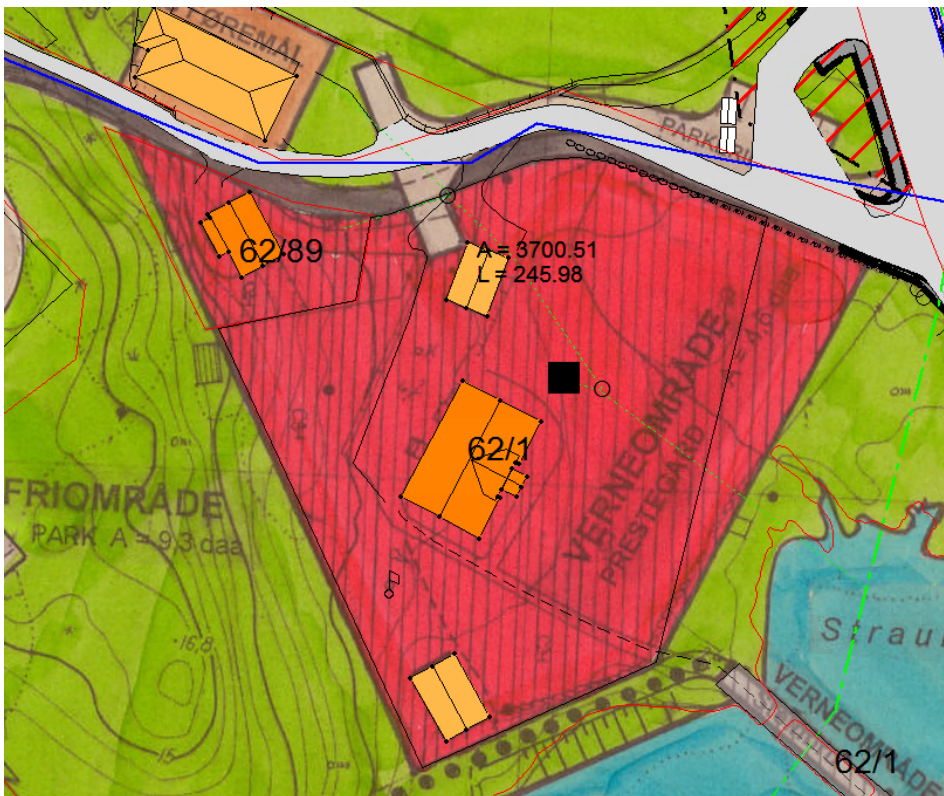


Kartutsnitt 1



Kartutsnitt 2

Rådmannen legg til grunn at nytt areal blir om lag 3 700 m<sup>2</sup>, sjå kartutsnitt 3 under.



Kartutsnitt 3

### Visuelle kvaliteter

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

### Plassering

Grensa mellom ny eigedom og gnr. 62 bnr. 1 må justerast langs regulert gang-/sykkelveg, sjå vurderinga over.

Tiltaket elles vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan motteken 27.03.2023.

### 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/Statsforvaltaren i Vestland.

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

### Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 3 700 m<sup>2</sup> frå gnr. 62 bnr. 1.

### Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. ledd 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. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Dersom tiltak vert sett i verk før klagefristen er ute eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av eventuell klage, er eventuell retting av tiltak tiltakshavar sitt ansvar.

### Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/970.

### 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

Når klagefristen er ute vert saka oversend avdeling for kart og oppmåling for vidare handsaming. 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.

### Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum kr.
11.1.2 a)	Tiltak: Oppretting av ny grunneigedom		6.900,-
	<b>Totalt gebyr å betala</b>		<b>6.900,-</b>

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					6.900,-

Tiltakshavar vil få tilsendt krav på gebyr for sakshandsaminga.

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

### Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Tore Johan Erstad  
leiar

Therese Lyngbo Iversen  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Den Norske Kirke                      Postboks 799 Sentrum                      0106                      OSLO

**Mottakarar:**

Opplysningsvesenets Fond                      Postboks 535 Sentrum                      0105                      OSLO