



Reidun Birkeland
Byrkjelandsvegen 38
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/2270 - 20/24782

Saksbehandlar:
Torbjørn Helgeland
torbjorn.helgeland@osteroy.kommune.no

Dato:
02.11.2020

119/5 Birkeland Søknad om løyve til frådelling av bebygd bustadtomt - Vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 413/20

Tiltakshavar: Reidun Birkeland
Lars Olav Birkeland

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.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådelling av om lag 1300 m² frå gnr. 119 bnr. 5. Det vert elles vist til søknad motteken 20.08.2020 og supplert 22.09.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 20.08.2020 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område.

Dispensasjon

Plan og kommunalteknisk utval har i møte 21.10.2020 saknr. 078/20 gjeve dispensasjon til frådelling av 1300 m² bustadtomt.

Jordlova

Det ligg føre samtykke til omdisponering av 1,3 daa etter jordlova i vedtak datert 09.07.2020 i sak 20/706. Vedtaket er påklaga og kommunen har i plan- og kommunalteknisk utval møte i 21.10.2020 saknr. 079/20

halde fast på vedtaket og sendt denne til klagehandsaming hos Fylkesmannen i Vestland. Vedtak frå fylkesmannen er ikkje motteke.

Nabovarsel

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

Det ligg føre merknader frå huseigar på det arealet som er søkt frådelt. Huseigar er ikkje heimelshavar til grunnen bygget står på, men har gjennom Hoffmann Thinn Advokatfirma AS klaga på jordlovsvedtaket og samstundes kome med merknader på at det er eit uavklart eigartilhøve på bruket.

Søkjær sin advokat i Advokatfirma Alvheim og Hansen ANS har kommentert nabomerknad ved brev datert 04.10.2020. Alle opplysningane er privatrettslege tilhøve og kan ikkje opplysast i saka.

Kommunen syner elles til mottekne merknader og utgreiing av merknader.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan motteke 20.08.2020.

Vatn og avlaup (VA)

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

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Søkjær 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:

Vurdering av pbl. § 26-1

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak etter pbl. § 20-1 første ledd bokstav m. Det følgjer 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 bygging på grunn av storleik, form eller plassering.

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.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan motteke 20.08.2020.

Nabomerknad

Mottekne nabomerknader er privatrettslege tilhøve som kommunen ikkje tek stilling til.

Privatrettslege tilhøve

Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Kommunen kan ikkje sjå at det er søkt om avkjøringsløyve til FV 366. Før frådeling kan skje må det dokumenterast at avkjøringsløyve er gjeve av vegmynde Vestland Fylkeskommune.

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 i Hordaland.

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

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1300 m² frå gnr. 119 bnr. 5 på vilkår av at vegmynden (Vestland Fylkeskommune) gjev løyve til avkjøring.

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 1300 m² frå gnr. 119 bnr. 5 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast i samsvar med dispensasjonsløyve av 21.10.2020 saknr. 078/20.
- Tiltaket skal plasserast i samsvar med vedtak etter jordlova, jf. plan- og bygningslova § 21-5, jf. forskrift om byggesak § 6-2.
- Tiltaket elles skal plasserast som synt i situasjonsplan motteke 20.08.2020, jf. pbl. § 29-4.
- Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.
- Løyve til frådeling er gjeve på vilkår av at avkjøringsløyve vert gjeve av vegmynde (Vestland Fylkeskommune), jf. plan- og bygningslova § 27-4."

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. plan- og bygningslova § 21-9.

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 klagt 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.: 20/2270.

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.
11.1.3	Tiltak: Deling som ikkje er i samsvar med arealformål	1	7.400,-
	Totalt gebyr å betala		7.400,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					7.400,-

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

Hege Eeg
einingsleiar

Torbjørn Helgeland
fagansvarleg byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Hoffmann Thinn Advokatfirma AS Strandgaten 10 5013 BERGEN

Mottakarar:

Lars Olav Birkeland

Reidun Birkeland

Byrkjeldsvegen 38

Byrkjeldsvegen 38

5281

5281

VALESTRANDSFOSSEN

VALESTRANDSFOSSEN