



Rune Århus  
Burkelandsvegen 84  
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 22/1721 - 23/18038

Saksbehandlar:  
Marit Nedreli  
marit.nedreli@osteroy.kommune.no

Dato:  
10.08.2023

## 141/3 Burkeland - Søknad om oppretting av ny grunneigedom - vedtak

**Administrativt vedtak. Saknr: 226/23**

**Tiltakshavar:** Rune Århus  
**Innsendar:** Helge Rød As  
**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.

### KOMMUNEDIREKTØREN 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 1699 m<sup>2</sup> frå gnr. 141 bnr. 3 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan motteken 07.04.2022, 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."

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.

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådeling av om lag 1699 m<sup>2</sup> frå gnr. 141 bnr. 3. Det vert synt til søknad motteken 07.04.2022 og supplert 19.04.2022 og 26.09.2022.

Kommunen syner vidare til søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn motteken 02.05.2023 med tillegg motteke 23.05.2023, der det vart søkt om riving av delar av eksisterande bustadhus og oppføring av ny einebustad.

### **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 25.01.2023 saksnr. 005/23 gjeve dispensasjon til tiltaket.

### **Jordlova**

Plan- og kommunalteknisk utval har i møte 25.01.2023 saksnr. 006/23 gjeve løyve til omdisponering og frådeling etter jordlova.

### **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 motteken 07.04.2022.

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

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

Avkøyrsløse til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i sak med sakID 23/1398 i vedtak datert 28.06.2023.

## **VURDERING**

### **Naturfare**

Når det gjeld skredfare, steinsprang og snøskred, har kommunen motteke skredfarevurdering, som er utført av Geolog AS - organisasjonsnummer: 990 041 431, der sidemannskontrollen er utført av Russenes rådgiver geologi RRG - organisasjonsnummer: 994 870 866.

Konklusjonen i skredfarevurdering er:

## **5 Konklusjon**

Skredfaren for den ønskede området på G/Bnr. 141/3, Burkeland, Osterøy kommune er undersøkt gjennom data-søk og befaring.

Basert på innhenting av data fra offentlige data-baser, befaring, geologi, historiske hendelser, nåværende og prognoserte klimaforhold vurderes de aktuelle tomtene til sikkerhetsklasse S2, og med mindre enn 1 skredhendelse pr. 1000 år. Ref TEK 17, § 7.3.

Området kan brukes til f. eks. bolig (ref. sikkerhetsklasse S2).

Kommunen legg motteken skredfarerapport og konklusjon til grunn for handsaminga.

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

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

Kommunen har i vedtak av 05.10.2022 saknr. 275/22 gjeve løyve til utslepp av avlaupsvatn frå eksisterande bustadhus med bygningsnummer 175864687 på gnr. 141 bnr. 3.

Kommunen har i vedtak av 10.08.2023 saknr. 224/23 gjeve løyve til riving av delar av eksisterande bustadhus, oppføring av ny einebustad og bygging av nytt avlaupsanlegg.

Kommunen legg til grunn at kravet om bortleiing av avlaupsvatn vert sikra i samband med oppføring av ny einebustad, jf. plan- og bygningslova § 27-2. Søknad om oppretting av ny grunneigedom vert handsama.

#### **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/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.

#### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan motteken 07.04.2022.

#### **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 1699 m<sup>2</sup> frå gnr. 141 bnr. 3.

#### **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.: 22/1721.

#### **Ansvar**

*Om søknaden er i strid med offentlege føresegnar 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                             | Sum kr.        |
|--------|---------------------------------------|----------------|
| 11.1.3 | Tiltak: oppretting av ny grunneigedom | 7.500,-        |
|        | <b>Totalt gebyr å betala</b>          | <b>7.500,-</b> |

| Art   | Ansvar | Teneste | Kostnadsstad | Prosjekt | Mva/Mva.k | Debet | Kredit  |
|-------|--------|---------|--------------|----------|-----------|-------|---------|
| 16200 | 69000  | 3021    |              |          |           |       | 7.500,- |

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  
einingsleiar for teknisk forvaltning og plan

Marit Nedreli  
rådgjevar

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

### Kopi til:

|                   |                 |      |                   |
|-------------------|-----------------|------|-------------------|
| Helge Rød As      | Hansdalsvegen 3 | 5281 | VALESTRANDSFOSSEN |
| Vegard Hoel Århus | Loftåsvegen 95  | 5281 | VALESTRANDSFOSSEN |

### Mottakar:

|            |                    |      |                   |
|------------|--------------------|------|-------------------|
| Rune Århus | Burkelandsvegen 84 | 5281 | VALESTRANDSFOSSEN |
|------------|--------------------|------|-------------------|