



KOPI

Oppmåling - Teknisk forvaltning Radøy kommune

Referansar:
Dykkar:
Vår: 17/2294 - 18/9298

Saksbehandlar:
Tonje Nepstad Epland
tonje.epland@radoy.kommune.no

Dato:
12.06.2018

Delingssak gbnr 64/4 Haugstad - ny grunneigedom for fritidsbustad - delingsløyve

Delegasjonssak nr.: 149/2018

Tiltakshavar: Jarle Haugstad
Søknadstype: Søknad om oppretting av grunneigedom etter pbl. § 20-1m

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom for fritidsbustad på ca. 0,9 daa.

Det vert vist til søknad motteke 16.11.17, revidert 11.01.18 og supplert 31.05.18.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som byggeområde for fritidsbustad.

Det er plankrav på eigedomen.

Dispensasjon

Det er gjeve dispensasjon frå plankrav i PLT-sak 014/2018:

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå plankrav for oppretting av ny grunneigedom for fritidsbustad som omsøkt.

Det vert gjeve dispensasjon frå plankrav for oppretting av ny grunneigedom for fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Egedomen får ein storleik på ca. 0,9 daa.

2. Egedomen skal plasserast i det vesentlege i samsvar med kart datert 20.02.18, og slik at eksisterande vegar og gangvegar/stiar i området ligg utanfor egedomen sine grenser.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 og 11-6, samt naturmangfaldslova §§ 8-12.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune for klagevurdering.

Søknad om deling kan ikkje handsamast før det ligg føre løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsle til fylkesveg frå Statens vegvesen, jf. pbl. § 27-4, jf. § 2-5.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av egedomen er vist i kart datert 20.02.18:



Vatn og avløp (VA)

Egedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Eigedomen får vatn frå borehol. Det ligg føre avtale om rett til å kople eigedomen til eksisterande borehol på gbnr 64/4 som er etablert av gbnr 64/31.

Radøy kommune har gjeve førehandstilsagn for avlaup i brev av 04.11.17.

Det er opplyst at det ligg føre erklæringar om rett til å føre vatn og avlaupsleidningar over gbnr 64/4 fram til den nye eigedomen.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Området har tilkomst til fylkesveg via privat veg og landbruksveg. Vegen over gbnr 64/2 ligg i LNFFøremål og vegen over gbnr 64/54 og 64/4 ligg i byggeområde for fritidsbustad.

Det er i PLT-sak 22/2014 av 19.03.14 gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF og plankrav for å nytte eksisterande landbruksveg som tilkomstveg til nye fritidsbustader.

Det er vidare i sak 16/2014 (arkivsak 14/2176) godkjent løyve til tiltak for oppgradering av eksisterande landbruksveg og framføring av ny veg. Det ligg føre ferdigattest på vegen datert 08.11.16.

Det ligg føre tinglyst avtale om vegrett over gbnr 64/2 av 02.11.81. Det er uklart for kommunen om det ligg føre vegrett over gbnr 64/54.

Det ligg føre avtale om bruk og drift av veg over gbnr 64/4, tinglyst 10.05.17. Avtalen gjev gbnr 64/4 rett til vederlagsfritt å knyte ein ny fritidsbustad til vegen.

Det ligg føre stadfesting frå veglaget v/Jan Ove Haugstad, datert 10.07.17, på at Jarle Haugstad vil få rett til å nytte vegen til «den tomt som han nå ønsker å få klargjort som hyttetomt». Vegen som er markert i vedlagt kart gjeld heile den private vegen over gbnr 64/2, 64/4 og 64/54.

Avkjørsle til offentleg veg er godkjent av Statens vegvesen av vedtak av 31.05.18:

Vedtak

Med heimel i veglova § 40 og §43 gir vi løyve til utvida bruk av avkjørsle frå fv. 565 til den frådeltte parsell av gnr. 64 bnr. 4 i Radøy kommune.

Vilkår for løyvet

Løyvet blir gitt i samsvar med forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg frå Vegdirektoratet 16.7.1964 og forskrift om retningslinjer for behandling av avkjørselssaker for riksveg frå Samferdselsdepartementet 26.2.1982.

1. Avkjørsle skal plasserast i tråd med situasjonsplan vedlagt søknad. I tillegg skal ein følge Krav til utforming av avkjørsle, som ligg ved.

2. Løyvet gjeld for ein fritidsbustad.

3. Dersom det ikkje er snuplass der frå før, må det etablerast ein snuplass inne på eigdommen, slik at det ikkje blir nødvendig å rygge ut på offentleg veg.

4. Løyvet gjeld berre tilknytingspunktet til riks-/fylkesvegen. Søkar må sjølv avklare eigedomstilhøva og innhente dei nødvendige rettane som gjeld bruk og opparbeiding av avkjørsel, frisktsoner og tilkomstveg. Desse rettane bør ein tinglyse.

5. Arbeidet må være starta opp innan tre - 3 - år etter at løyvet er gitt, viss ikkje fell løyvet bort.

VURDERING:

Oppretting av ny eigedom kan godkjennast med ei storleik på ca. 0,9 daa og ca. plassering som vist i kart datert 20.02.18.

Vilkår i PLT-vedtak 014/2018 av 07.03.18 og Statens vegvesen sitt vedtak av 31.05.18 gjeld.

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 m vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom for fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Eigedomen kan ha ei storleik på ca. 0,9 daa.
2. Eigedomen skal plasserast i det vesentleg i samsvar med kart datert 20.02.18, og slik at eksisterande vegar og gangvegar/stiar ligg utanfor eigedomen sine grensar.
3. Eigedomen får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå Statens vegvesen datert 31.05.18.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Bortfall av løyve

Om eigedomen ikkje er oppmålt og tinglyst innan 3 år etter at dette løyvet er gitt fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

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
9.1.4	Dispensasjon frå plankrav	1	10 300
11.1.3	Deling som ikkje er i tråd medplan	1	5 900
	Totalt gebyr		16 200
	Fakturert på ordrenr 336		-16 200
	Rest å betale		0

Klage på gebyr

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.

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf forvaltningslova § 27b

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt leiar teknisk forvaltning Tonje Nepstad Epland.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Oppmåling - Teknisk forvaltning
Radøy kommune

Mottakere:

Jarle Haugstad

Tjørnavegen 43 5918

FREKHAUG