



Opplysningsvesenets Fond
Postboks 535 Sentrum
0105 OSLO

Referansar:
Dykkar:
Vår: 17/870 - 17/9649

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

Dato:
31.07.2017

Delingssak gbnr 45/1/17 Manger - ny grunneigedom for eksisterande bustad på festetomt - delingsløyve

Delegasjonssak nr.: 181/2017

Søklar: Opplysningsvesenets fondt
Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom (pbl.) § 20-1 – innløyising av festetomt

Saksutgreiing:

Saka gjeld søknad om frådeling av eksisterande festetomt som ny grunneigedome for eksisterande bustad.

Det er opplyst i rekvisisjon av oppmåling at den frådelte egedomen får eit areal på 1200 kvm. Festetomten er registrert i matrikkelen med eit areal på 1093 kvm.

Det vert elles vist til søknad mottatt 26.04.17.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var mangelfull når den var mottatt 26.04.17. Det er ikkje opplysningar i søknaden om adkomst, vatn og avlaup.

Frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 er 3 veker frå mottaksdato av komplett søknad. Søkjer etterlyste svar på søknaden 14.07.17.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Kyrhoveden, planid. 12601989000300, har arelføremål byggeområde for bustad.



Utsnitt av reguleringsplan for Kyrhovden

Eigedomen er berørt av reguleringsplan for Grønålen, planid. 12601991000100.



Utsnitt av reguleringsplan for Grønålen

Reguleringsplan for Grønålen går som nyeste plan føre reguleringsplan for Kyrhovden der planane overlapper.



Gjeldande plansituasjon

Frådeling av eigedom for heilsårsbustad er i tråd med arealføremål i plan. Reguleringsplan for Kyrhovden inneheld juridisk bindande tomtegrenser mellom bustadeigedomane som må leggjast til grunn ved oppmåling. Formålsgrense mot veg følgjer av reguleringsplan for Grønålen.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Søkjer har opplyst at rekomandert forsending av nabovarsling til gbnr 45/1/28 og gbnr 45/282 har komen i retur som ikkje henta sending.

Plassering

Plassering er vist i kart datert 06.03.17.

Vatn og avløp (VA)

Det er eit vilkår for oppretting av ny grunneigedom at eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Det er ikkje opplysningar i søknaden om vatn og avluap. Kommunen legg til grunn som ein føresetnad for sakshandsaminga at eigedomen er knytt til offentleg vatn og avlaup.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Det er eit vilkår for oppretting av ny grunneigedom at eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig i samsvar med pbl. § 27-4.

Det er ikkje opplysningar i søknaden om avkjørsle. Kommunen legg til grunn som ein føresetnad for sakshandsaminga at eigedomen har godkjent avkjørsle.

LOVGRUNNLAG

Søknad om deling skal handsamast etter plan- og bygningslova § 20-1 m.

VURDERING

Det er kommunen sin vurdering at søknaden er i samsvar med arealføremål for eigedomen etter reguleringsplan for Kyrhovden.

Det er søkt om deling som nettotomt til offentleg veg. Oppmåling må skje i samsvar med eigedomsgrenser som følger av reguleringsplan for Kyrhoveden og formålsgrenser som følger av reguleringsplan for Kyrhovden og reguleringsplan for Grønålen.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no. Kommunen finn ikkje at deling vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 m vert det gjeve løyve til deling på følgjande vilkår:

1. Oppmåling skal skje i samsvar med regulert tomtegrense og formålsgrense etter reguleringsplan for Kyrhovden og Grønålen.
2. Eigedomen skal ha lovleg avkjørsle til offentleg veg.
3. Eigedomen skal ha lovleg vatn og avlaup.

Mynde

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

Bortfall av løyve

Om oppmåling ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste gjeldande frå 01.01.15 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
11.1.1	Deling i samsvar med grenser fastsett i godkjent reguleringsplan	1	2 200
	Totalt gebyr å betala		2200

Gebyr for oppmåling og tinglysing kjem i tillegg. Faktura vert tilsendt per post.

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.

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:

Mottakere:

Opplysningsvesenets Fond

Postboks 535
Sentrum

0105

OSLO