



Jørund Haugland
Listveitvegen 15
5937 BØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/12213 - 20/59115

Saksbehandlar:
Kjartan Medaas
kjartan.medaas@alver.kommune.no

Dato:
15.12.2020

Løyve til deling av eigedom gbnr 425/19 Haugland

Heimelshavar: Jørund Haugland
Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1962m² frå gbnr.425/19 som omsøkt. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Ny grunneigedom skal nyttast i samsvar med arealformål i kommunedelplan for Radøy.
- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 18.05.2020, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Vegrett over andre sin grunn må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.
- Eksisterande vegrett for gbnr 425/131 over gbnr 425/19 må tinglysast på ny grunneigedom seinast samstundes med oppmålingsforretninga.

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. pbl § 21-9.

Saksutgreiing

Tiltak

Det er søkt om løyve til deling av eit areal på om lag 1962 m² frå gbnr. 425/19. Gbnr 425/19 er eigedomen for tidlegare Haugland skule. Gbnr. 425/19 har berekna areal i matrikkelen på 3242,1 m².

Det vert elles vist til søknad motteken 23.06.2020.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område. I kommunedelplan for Radøy (tidlegare kommuneplan for Radøy kommune) er eigedomen sett av til 1800 Kombinert bebyggelse og anleggsformål og til 1500 Andre typer bebyggelse og anlegg.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon jf. 3.1.10.7 i føresegnene til kommunedelplan for Radøy:

3.1.10.7 Andre typar bygningar og anlegg - Radøy kunstsenter (gamle Haugland skule)

Området er byggeområde for eksisterande og framtidige bygningar og tilhøyrande anlegg knytt til gamle Haugland skule. Området kan nyttast til bustad, undervisning, institusjon, kyrkje/anna religionsutøving, forsamlingslokale, administrasjon, kontor, overnatting og servering. Det er ikkje krav til regulering av eigedomen.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 18.05.2020.



Vatn og avløp (VA)

Det ligg føre førehandsstilsegn frå Alver kommune for tilkopling til vatn og avlaup datert 09.06.2020. Søkjar har lagt fram erklæring om rett i fast eigedom for rett til å føra VA over gbnr 425/9,13. Erklæringa er ikkje tinglyst.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Det ligg føre løyve til utvida bruk av avkøyrsløse frå Vestland Fylkeskommune datert 07.12.2020. Løyve gjeld utvida bruk for ein bustad med ei bueining. Det er lagt fram erklæring om rett i fast eigedom for vegrett over gbnr 425/9,13, Erklæringa er ikkje tinglyst.

Det ligg også føre erklæring om vegrett for gbnr 425/19 over den nye grunneigedomen.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Det er ikkje avdekka tilhøve om auka risiko for naturskade. I samband med utbygging på tomten skal grunntilhøva undersøkjast.

VURDERING:

Naturmangfaldlova

Kommunen har sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

Det er i 2020 observert Storspove, som er ein raudlista fugleart, i nærleiken av gbnr 425/19. Kommunen vurderer at dette ikkje vil vera til hinder for oppretting av ny grunneigedom då aktuelt areal har vore utbygd i bruk som skuleplass i lengre tid.

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

Vurdering av søknaden

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. 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 bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Det er ikkje opplyst kva søkjar tenkjer nytta den nye grunneigedom til. Kommunen legg til grunn at eigedom skal nyttast i tråd med gjeldane arealformål i kommunedelplan for Radøy. Når det gjeld løyve til utvida bruk av avkøyrsla vart dette først søkt om etter at sakshandsamar gjorde oppmerksom på at dette mangla. Det er gjeve løyve til utvida bruk av avkøyrsla frå Vestland Fylkeskommune med vilkår at løyvet berre gjeld for ein bustad med ei bueining.

Fylkeskommunen skriv i bakgrunn for vedtaket at ein legg til grunn ein ny bustad i vilkåret for at søkjar skal få løyve til å dele frå eigedom. Dette på bakgrunn av at tiltakshavar skriv i tilbakemelding på uttale frå Fylkeskommunen at den nye eigedom skal nyttast til bustad og / eller kontor/ administrasjon. Kommunen vel derfor å sjå løyve til utvida bruk av avkøyrsla som godkjent for oppretting av ny grunneigedom som omsøkt. Det vert gjort merksam på at endeleg søknad om utvida/ endra bruk av avkøyrsla må søkjast om i framtidig byggesak.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1962m² frå gbnr.425/19 for bruk i samsvar med arealformål i kommunedelplan for Radøy.

Aktuelt regelverk

- Deling av eigedom er søknadspliktig, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.
- Frist for sakshandsaming, jf. pbl. § 21-7 jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 7-2.
- Krav om nabovarsling, jf. pbl. § 21-3.
- Søknad om tilkopling til offentleg vatn og avlaup, jf. , jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Tilkomst til offentleg veg via privat veg må vere sikra, jf. pbl. § 27-4.
- Deling må vere i samsvar med prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.
- Kommunen kan ikkje opprette eigedomar som ikkje er eigna til å bygge på, eller som er i strid med lov, forskrift, vedtekter eller plan, jf. pbl § 26-1.
- Delegert administrativt mynde føl av kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.
- Du kan klage på vedtaket etter lov om offentleg forvaltning (fvl) §§ 28-36.
- Vedtaket må klagast på før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, jf. fvl § 27b.
- Frist for oppmåling er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Kommunen og du kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkellova § 35.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak og kan klagast på til kommunen. 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 reisas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut.

Oppmåling

Saka vert oversend avdeling for kart og oppmåling. Sakshandsamingsfristen der er 16 veker. Fristen vert forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år.

Med venleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas
Avd.ing

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart

Kopi til:

Jørund Haugland

Mottakarar:

Jørund Haugland

Listveitvegen 15

5937

BØVÅGEN