



Nordhordland Næringspark AS
Sandviksbodene 5
5035 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/15188 - 20/61581

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

Dato:
05.10.2020

Løyve til frådelling av parsell 20- gbnr 212/132 Eikanger øvre

Administrativt vedtak: Saknr: 1029/20

Heimelshavar:

Søkjær:

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 2400 m² frå gbnr.212/132 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 04.07.2020, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Sosi-fil over eigedomen skal sendast inn til kommunen før det kan utførast oppmålingsforetning
- Eventuell rett til framføring av vatn og avlaup til offentleg anlegg må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Eventuell rett til bruk av privat veg må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. pbl § 27-4.

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

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådelling av parsell 20 frå gbnr. 212/132. Parsellen er oppgjeve til å vera om lag 2400m².

Det vert elles vist til søknad mottteken 07.09.2020 og situasjonskart datert 04.09.2020. Samt supplering av nabovarsel motteke 01.10.2020.

Planstatus

Parsell 20 ligg i område omfatta av reguleringsplan for Eikanger næringsområde, planid 1263-201114.

Parsellen ligg innanfor område KBA4, som er avsett til kombinert byggje- og anleggsmål .

Omsøkte frådelling er i samsvar med føremålet og elles vurdert å vera i samsvar med gjeldande plan.

Dispensasjon

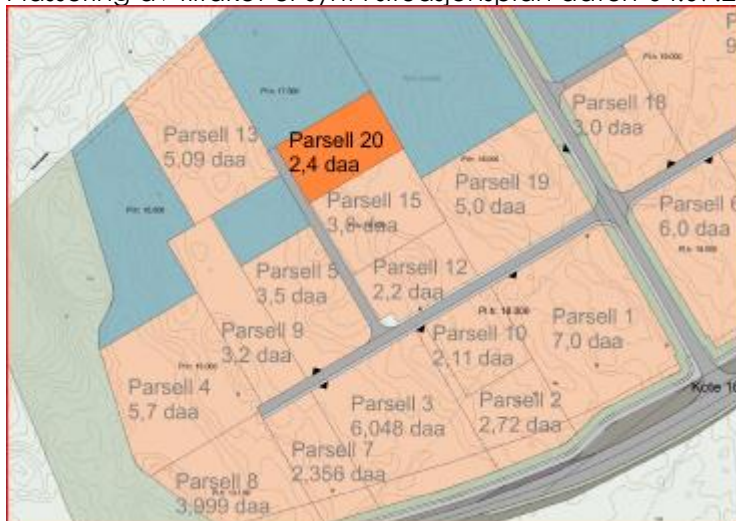
Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 04.09.2020.



Veg, vatn og avlaup

Eigedomane innanfor planområdet skal knytast til offentleg VA-anlegg, via felles privat vass- og avløpsanlegg. Det ligg føre godkjend VA-rammeplan. Det må liggja føre godkjend løysing for sløkkevatn før det kan søkjast om byggjeløyve på den enkelte parsell.

Eigedomane skal ha tilkomst til offentleg veg via felles privat veg. Avkjørsla til offentleg veg fyl av godkjend reguleringsplan.

Det ligg føre tinglyst rett som sikrar eigedomane innanfor planområdet rett til å nytta teknisk infrastruktur.

Tilkomst, vassforsyning og avløp synast sikra i samsvar med pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4. Den tinglyste avtalen er datert 29.08.16, og ligg i sak 16/3422.

Privatrettslege tilhøve

Tommy Gulbrandsøy er i søknaden oppført som heimelshavar, medan det i følgje matrikkelen er Nordhordland Næringspark AS som er registrert heimelshavar. Tommy Gulbrandsøy er

dagleg leiar i Nordhordland Næringspark AS. Administrasjonen legg til grunn at naudsyne privatrettslege forhold er sikra slik at Tommy Guldbrandsøy kan søkja om frådelling av parsellen på vegne av Nordhordland Næringspark AS.

VURDERING:

Naturmangfaldlova

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

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.

Reguleringsplanen set ingen krav til storleik på parsellane. Planlagt tomtedeling for heile industriområdet går fram av innsende situasjonsplan.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådelling av parsell 20 til kombinert bygge- og anleggsmål er i samsvar med gjeldande arealføremål og planen elles. Vi gjer merksam på at rekkefølgekrav i planen kan få betyding for bygging på eigedomen.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 2400m² frå gbnr.212/132.

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.
- Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1.
- 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.
- Vilkåra for dispensasjon må vere oppfylt før kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, men kommunen bør ikkje gi dispensasjon viss ei statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om søknaden.
- Kommunen kan sette vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- 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. matrikkelloa § 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 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.

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
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

V01_Fradeling_Oversiktskart_1_2500_A3_Parsell 20

Mottakarar:

Nordhordland Næringspark AS
Tippetue Arkitekter AS

Sandviksbodene 5
Sandviksbodene 5

5035 BERGEN
5035 BERGEN