



Nordhordland Næringspark AS
Sandviksbodene 5
5035 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/17793 - 20/72009

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

Dato:
30.11.2020

Løyve til frådelling av parsell 21 - gbnr 212/132 Eikanger Øvre

Administrativt vedtak: Saknr: 1219/20

Heimelshavar: Nordhordland næringspark as
Søkjjar: Tommy Guldbroadsøy
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 18.11.2020, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på arealet vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Sosi-fil over eigedomen skal sendast inn til kommunen før det kan utførast oppmålingsforretning
- Rett til framføring av vatn og avlaup til offentleg anlegg må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.
- 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 21 frå gbnr 212/132. Parsellen er oppgjeve til å vera om lag 1600m².

Det vert elles vist til søknad motteken 03.11.2020 supplert med nye dokument mottekte 30.11.2020. Dette etter utsendt mangelbrev datert 12.11.2020.

Søknaden er skreven under av Tommy Guldbrandsøy. Det er lagt fram «Nøkkelopplysninger fra Enhetsregisteret» datert 18.11.2020. Her går det fram at Tommy Guldbrandsøy som styreleiar i Nordhordland næringspark as har signaturrett for firmaet.

Planstatus

Parsell 21 ligg i område omfatta av reguleringsplan for Eikanger næringsområde, planid 1263-201114.

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

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

Dispensasjon

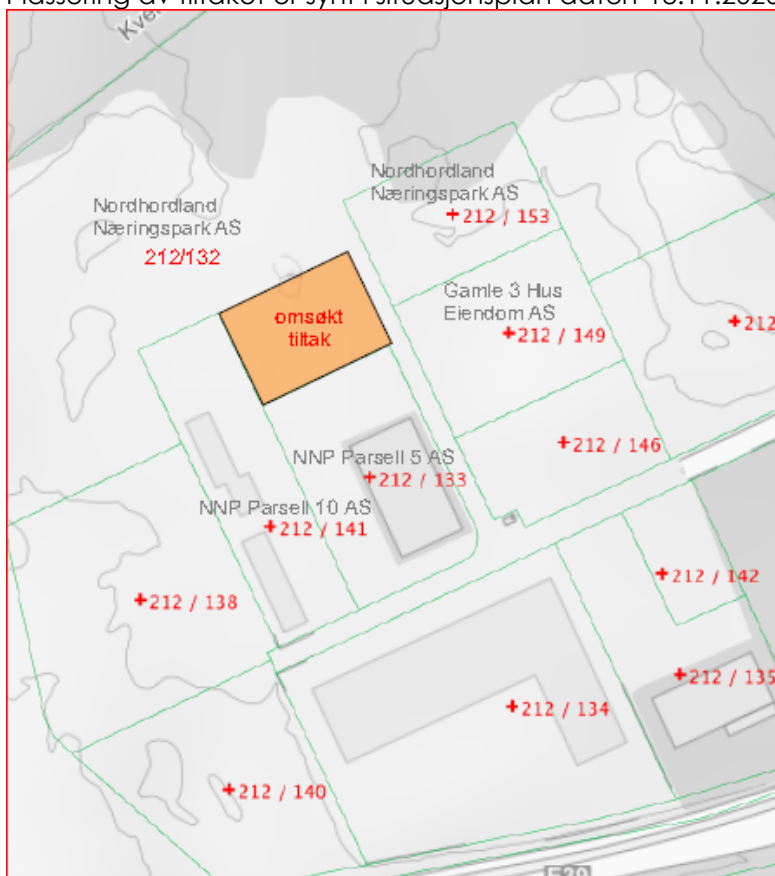
Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 18.11.2020.



Veg, vatn og avlaup

Eigedomane innafor 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.

Eigedomen skal ha tilkomst til offentleg veg via felles privat veg. Avkjørsla til offentleg veg føl av godkjend reguleringsplan.

Det er lagt fram erklæring om rett i fast eigedom for vatn, avlaup og veg for den nye grunneigedomen.

Det ligg også 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.

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 datert 02.11.2020.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådelling av parsell 21 til kombinert byggje- og anleggsføremaal er i samsvar med gjeldande arealføremaal og planen elles. Vi gjer merksam på at rekkefølgekrav i planen kan få betydning for bygging på eigedomen.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1600m² 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.
- Delegerert 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. matrikelloa § 35.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegerert 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 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/17793.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Kart og oppmåling

Tommy Veland
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D1_Situasjonsplan

Mottakarar:

Nordhordland Næringspark AS
Tippetue Arkitekter AS

Sandviksbodene 5
Sandviksbodene 5

5035 BERGEN
5035 BERGEN

