



Alver kommune Utbygging og avtalar
Line Merete Valle

Referanser:

Dykkar:

Vår: 20/18310 - 20/75266

Saksbehandlar:

Kjartan Medaas

kjartan.medaas@alver.kommune.no

Dato:

14.12.2020

Løyve til oppretting av ny grunneigedom gbnr 188/136 - Gjervik ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 1271/20

Heimelshavar:

Alver kommune

Søklar:

Alver kommune

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 5109m² frå gbnr.188/136 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 09.01.2020, med korrigering i grense for sørvestre hjørne som går fram av sakshandsaminga, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

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 BS13 frå gbnr 188/136. Parsellen er oppgjeve til å vera 5109m².

Det vert elles vist til søknad motteken 18.11.2020 og situasjonskart datert 09.01.2020.

Planstatus

Parsell BS13 ligg i område omfatta av områdeplan for Knarvik sentrum, planid 1263-201002.

Parsellen er sett av til 1130 [Sentrumsformål]. Del av parsellen er omfatta av føresegnområde #15. Punkt 4.11.4 i føresegnene: *Det er ikkje tillate å byggja innan føresegnsområda # 15 og #16. Desse føresegnsområda er ein del av ein siktaksane mot sjø, og offentleg tilgjengelege gangårer skal etablerast i desse felta.*

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

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

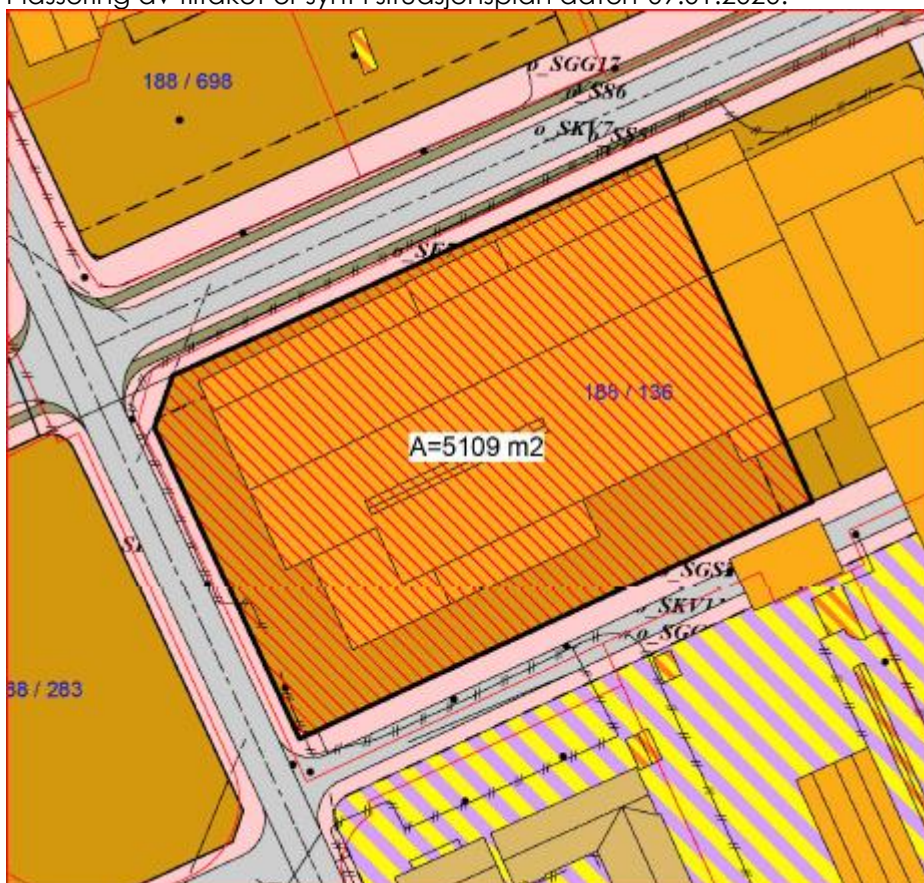
Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 09.01.2020.



Utsnitt av situasjonsplan datert 09.01.2020.

Veg, vatn og avlaup

Eigedomane innafor planområdet skal knytast til offentleg VA-anlegg. I punkt 2.5.1 i reguleringsføresegnene står følgjande: *Det skal utarbeidast ein kommunal VA- rammeplan for heile planområdet.*

Alver kommune har 12.11.2020 gjeve positiv førehandsuttale til veg, vatn og avlaup for parsell BS13 på vilkår at det må utarbeidast teknisk plan for utbygginga.

Avkjørsla til offentleg veg føl av godkjend områdeplan.

Tilkomst, vassforsyning og avløp synast sikra i samsvar med pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

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/endring 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.

Situasjonsplanen viser ei vinkelrett grense i sørvestre hjørne av parsellen. Førmålsgrensa i områdeplanen viser ein kurve. Det er føremålsgrensa i planen som skal leggjast til grunn for ny eigedomsgrense.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådeling av parsell BS13 til sentrumsformål er i samsvar med gjeldande arealføremål og planen elles. Vi gjer merksam på at rekkefølgekrev i planen kan få betydning for bygging på eigedomen.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på 5109m² frå gbnr.188/136.

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. matrikeloa § 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 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.: 20/18310

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvk
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan gbnr 188-136

Mottakarar:

Alver kommune Utbygging og avtalar