



Multiconsult
Linnea Kvinge Karlsen
Nesttunbrekka 99
5221 NESTTUN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/18547 - 20/76609

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

Dato:
02.12.2020

Løyve til arealoverføring gbnr 127/127 - Mongstad

Administrativt vedtak: Saknr: 1297/20

Heimelshavar: Mongstad Vekst as
Søkjjar: Multiconsult as
Søknadstype: Søknad om arealoverføring.

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 arealoverføring av om lag 18 450 m² frå gbnr.127/127 til gbnr127/122 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i delingsplan datert 14.01.2020, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på arealet vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Kommunale leidningar på arealet skal ivaretakast av eigar av gbnr 127/122.
- Det må ikkje utførast tiltak på arealet som er i strid med arealformålet.

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 arealoverføring av om lag 18 450m² frå gbnr 127/127 til gbnr 127/122. Det er oppgjeve at omsøkt areal fortsatt skal nyttast i tråd med arealformåla.

Det vert elles vist til søknad motteken 27.11.2020 og delingsplan datert 14.01.2020.

Planstatus

Arealet som vert søkt overført ligg i område omfatta av reguleringsplan for Mongstad industriområde, planid: 1263-20062002 og dels innanfor reguleringsplan for Statoil industriområde, planid: 1263-201307.

Arealet er i plankart for Mongstad industriområde i hovudsak avsett til grønstruktur og ein liten del til kjøreveg. I plankart for Statoil industriområde er arealet regulert til grønstruktur. Her er arealet også omfatta av regulert faresone, høgspentanlegg.

I utvalssak nr.217/10 den 29.09.2010 vart det vedteken ei mindre planending av reguleringsplan for «Delar av Mongstad industriområde». Her vart det slik sakshandsamar forstår det vedteke å endre planformål parkbelte til anna byggeområde (kode 1500).

Parkbelte

Området som internt i planområdet er foreslått justert gjennom planendinga er i den gamle planen regulert til parkbelte i industriområde, (spesialområde etter PBL85). Dette arealføremålet eksisterer ikkje i ny plan- og bygningslov, og føremålet anna byggeområde (kode 1500) er tatt inn som erstatning. Dette føremålet er brukt på slike areal i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad som er under slutthandsaming i kommunen.

Utklipp frå endringsvedtak 29.09.2010.

Ein kan ikkje sjå at plankartet er oppdatert i samsvar med vedtaket.

2.2 Annan særskild angitt bebyggelse og anlegg (A 1 og A 2)

Område A1 omfattar området mellom I 1 og I 2. Arealet skal nyttast til å ta opp høgdeforskjellen mellom dei to områda. Skjeringa skal gjevast ei god terrengmessig handsaming.

Område A2 omfattar område mellom veg 2 og naboeigedom. Område skal primært nyttast til naturområde, men med høve til å anlegga massedeponi, særlege konstruksjonar og tekniske anlegg som er naudsynt for industriområdet, og som ikkje kan plasserast på byggeområde. Etter bruk skal massedeponi få ei fullgod terrengmessig handsaming.

Utdrag av føresegnene revidert 10.09.2010

Omsøkt arealoverføring er i samsvar med formålet og elles vurdert å vera i samsvar med gjeldande planar.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt då søknaden er i tråd med planformål og ein ser ikkje noko prinsipielt som må avklarast.

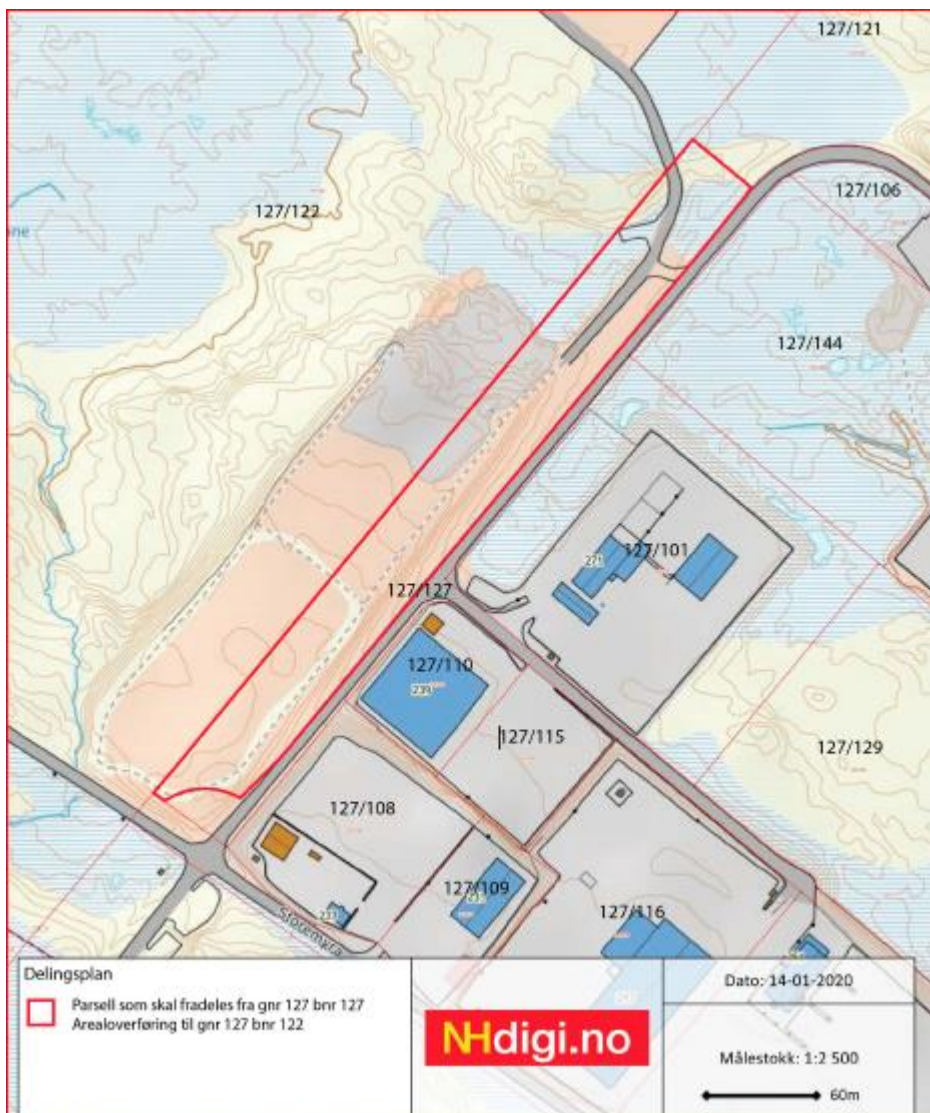
Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i delingsplan datert 14.01.2020.



Veg, vatn og avlaup

Tiltaket utløyer ingen endring i vatn og avlaup. Tiltaket utløyer heller ikkje trong for ny tilkomst, avkøyrsløse eller parkering.

På arealet ligg det kommunale leidningar. Dette må ivaretakast av ny eigar.

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.

Det er Multiconsult som er søkjar for arealoverføringa etter fullmakt frå dagleg leiar i Mongstad Vekst as. Dagleg leiar har prokura for firmaet. Det er viktig å passe på at dei som har signaturrett i Mongstad Vekst as skriv under erklæring om arealoverføring i samband med oppmålingsforretninga.

Arealet som vert søkt overført er i hovudsak regulert til anna byggeområde, grønstruktur og køyreveg og skal nyttast i samsvar med arealformåla i planane.

Over arealet går det høgspentanlegg. Rett til høgspentanlegg er i følgje søknaden tinglyst.

Administrasjonen vurderer at omsøkte arealoverføring er i samsvar med gjeldande arealføremål og planane elles.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av om lag 18 450m² frå gbnr.127/127 til gbnr 127/122.

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, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). 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, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/18547

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
delingsplan

Mottakarar:
Multiconsult

Nesttunbrekka 99

5221 NESTTUN