



Mongstad Vekst AS
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/427 - 21/4242

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

Dato:
21.01.2021

Løyve til deling naustetomt - gbnr 126/3 Hope

Administrativt vedtak: Saknr: 097/21

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 80m² frå gbnr.126/3 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 11.08.2020, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Den nye grunneigedommen skal slåast saman med bustadeigedommen.

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

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådelling av naustetomt frå gbnr. 126/3. Det står naust på tomta. Parsellen er oppgjeve til å vera om lag 78.7m². Naustetomta skal slåast saman med frådelt bustadeigedom frå gbnr 126/3. Ved ein inkurie vart naustetomta gløymt å ta med då bustadeigedommen vart søkt frådelt. Gbnr 126/3 er oppgjeve med eit areal på om lag 378 622m². Det er gjeve løyve til deling for bustadeigedommen i sak 20/786 den 31.03.2020. Oppmålingsforretning over bustadeigedommen er ikkje gjennomført enno då ein ønskjer å måle opp naustetomta samstundes.

Det vert elles vist til søknad mottteken 15.01.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 15.01.201 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindåsneset med Mongstad i tidlegare Lindås kommune er definert som LNF-føremål med omsynssone kode 560 bevaring av naturmiljø.

Grad av utnytting med etablert bygningsmasse på bustadeigedomen og naustetomta er opplyst å vere 10,88% BYA.

Dispensasjon

Tiltaket har fått dispensasjon frå arealføremålet og frå forbod mot tiltak i strandsona i administrativt vedtak i 20/15712 den 23.12.2020.

Jordlova

Det ligg føre løyve etter jordlova §12 til frådelling av naustetomt med påståande naust i vedtak datert 04.12.2020 i sak 20/18170.

Fullmakt og firmaattest

Det er lagt ved fullmakt frå heimelshavar til søkjar datert 02.06.2020.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 11.08.2020:



Veg, vatn og avlaup

Tiltaket utløyser ikkje endring i tilhøva kring vatn og avlaup. Det er opplyst at naustetomta har sikra vegrett gjennom jordskiftesak. Naustetomta skal slåast samane med bustadeigedomen som har godkjent avkøyrslø. Det er opplyst å vera gåavstand frå bustaeigedomen til naustetomta. Parkering vil soleis vera ved bustahuset.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

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 av grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/endring av eigedom må ikkje 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.

Den omsøkte naustetomta har påståande naust og skal slåast saman med bustadeigedomen. Bruken av arealet vert ikkje endra som følgje av at naustetomta vert frådelt bnr.3. Framtidig bruk av arealet vil framleis vere knytt til bruk av etablert tun med hus til bustadføre mål. Føremålet i kommunedelplanen vil fortsatt vera gjeldane for naustetomta. Eigedomen må ikkje nyttast i strid med omsynssona kode 560 bevaring av naturmiljø.

Kommunen vurderer at omsøkte frådelling av naustetomt på bakgrunn av dispensasjon som er gjeven er i samsvar med gjeldande arealføre mål og planen elles.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 80m² frå gbnr.126/3.

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.
- 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. 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 reisast 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.: 21/427

Med vennleg helsing
Alver kommune, Kart og oppmåling

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan - Vedlegg D-1

Kopi til:

Arkoconsult AS

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSSEN

Mottakrar:

Mongstad Vekst AS

Hagellia 6

5914

ISDALSTØ