



Alver kommune Eigendomsforvaltning
Berit M Eskeland

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/18716 - 21/6098

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

Dato:
27.01.2021

Løyve til oppretting av grunneigedom - gbnr 424/210 Bø

Administrativt vedtak: Saknr: 132/21

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 940 m² frå gbnr 424/210 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 01.10.2020, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Før det vert sett i gang utbygging av tomten skal grunntilhøva undersøkjast og dokumenterast.

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 på om lag 940m² frå gbnr. 424/210.

Det vert elles vist til søknad motteken 03.12.2020

Planstatus

Parsellen ligg i område omfatta av reguleringsplan for Bøvågen, planid 12601973000200, og er sett av til formål forretningar. Arealet er sett av til sentrumsføremål i overordna plan, områdeplan for Radøy. Det er føremålet i overordna/ sist vedtekne plan som gjeld. Områder

der gjeldande reguleringsplaner vert vidareført med suppleringar/endingar som bestemt i punkt 4.12.1 i kommunedelplanen.

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 01.10.2020.



Frå situasjonsplan



Frå reguleringsplanbase

Veg, vatn og avlaup

Det er ikkje opplyst om forhold knytt til vass- og avlaups tilhøve for parsellen i sjølve søknaden, men dette er kommentert i e-post ved innsending av søknaden.

Det ligg offentleg vass- og avlaupsleidningar på andre sida av kommunevegen. Og det er gjeve førehandstilsegn om tilknytning til desse.

I søknaden er det kryssa av for at tilkomst til parsellen skal skje frå offentleg veg.

Vegavdelinga i kommunen har gjeve førehandstilsegn for avkøyrse til kommunevegen.

Det vert sett som vilkår at den nye grunneigedomen skal knytast til offentleg VA-anlegg. Tilkomst, vassforsyning og avløp synast sikra i samsvar med pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Det er ikkje avdekkta tilhøve om auka risiko for naturskade for aktuell parsell. Ein har mellom anna sjekka arealet mot NVE sine aktsomhetskart. Men det er i ROS analyse i sak 10/910 i samband med mindre planending, Bø-reguleringsending, planid: 12602010000700 peikt på fare for flaum og leirskred i området på andre sida av kommunevegen.

Fareidentifikasjon:

Tabell 3.1: Siling av aktuelle hendingar

Tema	Vurdering	Aktuelt	
		Ja	Nei
NATURRISIKO			
Skred/Ras/ustabil grunn Snø, is, stein, leire, jord, fjell	Det er eit utsett område for leirskred.	X	
Flaum i vassdrag	Bøtjøna og vassdraget mot sjø kan vere utsett for flaum	X	

Utklipp frå ROS analyse mindre planending planid: 12602010000700

Før det vert sett i gang utbygging av tomten skal grunntilhøva undersøkjast og dokumenterast.

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.

I reguleringsplanen er det sett byggegrense langs kommunevegen. Denne gjeld og det må eventuelt søkjast om dispensasjon frå byggjegenra i samband med søknad om tiltak på den nye grunneigedom.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådelling av parsell til næring er i samsvar med gjeldande arealføremål og planen elles. Vi gjer merksam på at i tillegg til føresegnar til reguleringsplan for Bøvågen gjeld rekkefølgekrev i punkt 2.4 samt generelle føresegnar i punkt 4.12.1 i kommunedelplanen for Radøy for parsellen. Desse kan få betydning for bygging på eigedom. Like eins gjeld føresegnene punkt 3.1.3.3 for parsellen.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 940m² frå gbnr.424/210.

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.
- 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.

- 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 grunnjevast.

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.: 20/18716

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:

Situasjonskart - GBNR 424210 Bø (DokID 1454853)

Mottakarar:

Alver kommune Eigendomsforvaltning