



Advokatfirmaet Vikse AS
Paul Vikse
Postboks 95
3101 TØNSBERG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/18614 - 21/9362

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

Dato:
11.02.2021

Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 322/77 Mjåtveit

Administrativt vedtak: Saknr: 198/21

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 1451m² frå gbnr.322/77 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 01.01.2018, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Restarealet på gbnr 322/77 skal knytast opp til dei ulike seksjonane på den nye grunneigedomen og tidlegare seksjonerte eigedomar på gbnr 322/273.

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

Mjåtveitmarka B16 AS ved advokatfirmaet Vikse AS har med fullmakt frå heimelshavar, Rygir Tomteutvikling AS, søkt om oppretting av ny grunneigedom ved frådeling av parsell C, D og E frå gbnr. 322/77. Parsellen er rekna ut til å vera 1451m². Parsellen består av 3 teigar. Ein for kvart hus. Gbnr 322/77 er registrert med eit areal på 8235,2m² i matrikkelen. Frådeling er omsøkt i samband med vidare seksjonering av bustader.

Det vert elles vist til søknad motteken 01.12.2020 med supplerande opplysningar motteke 09. og 10.02.2021.

Planstatus

Parsellen ligg i område omfatta av reguleringsplan for Mjåtveitmarka , planid 125620060002.

Parsellen ligg innanfor område B5-ks, som er avsett til bustadbygging- konsentrert småhusbebyggelse.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Det er søkt om fritaka frå nabovarsling med grunngeving «...at tiltaket i liten eller ingen grad berører naboer i området.» Det er ingen naboeigedomar som grensar direkte til parsellen som skal opprettast.

Det kan derfor gjevast fritak frå nabovarsling jf. Pbl. §21-3.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 01.01.2018 type teikning: Utomhusplanseksjonering.



Veg, vatn og avlaup

Den nye grunneigedommen skal knytast til offentlig VA-anlegg. Vegtilkomst til offentlig veg er sikra gjennom godkjent reguleringsplan.

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/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.

Arealet som vert søkt frådelt er for lite til å stetta kravet til å vera eigna til bebyggelse på grunn av storleik og kravet i reguleringsplanen punkt 2.2.1. om tomteutnytting (BRA) = 50 %.

Restareala på 322/77 vil verta knytt til dei ulike seksjonane innanfor område B5 gjennom realsameige.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådeling av parsell for hus C, D og E til konsentrert småhusbebyggelse er i samsvar med gjeldande arealføremål og planen elles.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1451 m² frå gbnr.322/77.

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. matrikkelloa § 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.: 20/18614.

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:

A20-9 Utomhusplan - seksjonering

Kopi til:

Mjåtveitmarka B16 AS

c/o Byggmester Hitland
AS Midtunheia 2

5224

NESTUN

Mottakarar:

Advokatfirmaet Vikse AS

Postboks 95

3101

TØNSBERG