

Prosjektstyring Vest AS
Postboks 66
5318 STRUSSHAMN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/2997 - 21/25656

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

Dato:
15.04.2021

Løyve til oppretting av ny grunneigedom, tomt 22 og 23 - gbnr 322/218 Mjåtveit

Administrativt vedtak: Saknr: 477/21

Heimelshavar: Mjåtveit Næringspark AS
Søklar: Prosjektstyring Vest AS
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 2 nye grunneigedomar på hhv. 1546m² og 4000 m² frå gbnr.322/218 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan, dwg fil motteken 16.04.2021, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Rett til framføring av vatn og avlaup over gbnr 322/218 til offentleg anlegg må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Rett til bruk av privat veg på gbnr 322/218 må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. pbl § 27-4.

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 2 nye grunneigedomar, tomt 22 og 23, ved frå gbnr. 322/218. Tomt 22 er oppgjeve til å vera om lag 1546m² og tomt 23 om lag 4000m².

Det vert elles vist til søknad mottteken 30.03.2021 og dwg fil med korrigert grense for tomt 22 mottteken 16.04.2021.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Næringsområde Mjåtveit Næringspark, planid: 125620120001, er definert som næring/industri/lager.

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

Dispensasjon

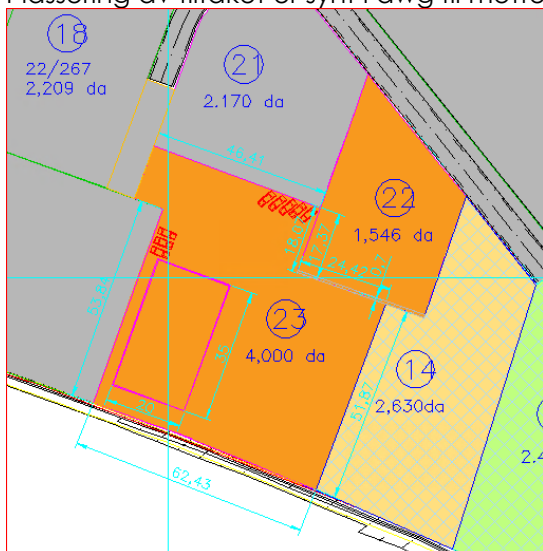
Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i dwg fil mottteken 16.04.2021.



I mottteken dwg fil er grensa for tomt 22 flytta 0.7m mot sør i forhold til innsendt situasjonsplan. Det ser ut til at arealet for tomt 23 ikkje er korrigert etter denne endringa.

Veg, vatn og avlaup

Eigedomane innafor planområdet skal knytast til offentleg VA-anlegg. Det ligg føre godkjend VA-rammeplan.

Eigedommen skal ha tilkomst til offentleg veg via felles privat veg. Avkøyrsla til offentleg veg føl av godkjend reguleringsplan.

Det ligg ikkje føre tinglyst rett som sikrar tomtane rett til å nytta teknisk infrastruktur. Erklæring om rett til bruk av privat veg, rett til framføring av vatn og avlaup til offentleg anlegg må tinglystast seinast samstundes med oppmålingsforretninga.

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 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. Planlagt tomtedeling for heile industriområdet går fram av innsende situasjonsplan.

Administrasjonen vurderer at omsøkte fradeling av tomt 22 og tomt 23 er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve på vilkår for oppretting av nye grunneigedomar på hhv.1546m² og 4000m² frå gbnr 322/218 som omsøkt.

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.
- 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 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.: 21/2997.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Mjåtveit Næringspark AS

Grønamyrvegen 2

5353

STRAUME

Mottakarar:

Prosjektstyring Vest AS

Postboks 66

5318

STRUSSHAMN