



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/5169 - 21/69091

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

Dato:
19.10.2021

Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 322/13 Mjåtveit

Administrativt vedtak: Saknr: 1100/21

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 frå gbnr 322/13 som omsøkt, på følgjande vilkår:

- Tiltaka skal plasserast som synt i situasjonsplan motteke 02.06.2021, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Ny grunneigedom skal opprettast som eit realsameige mellom matrikkeleiningane på gbnr 322/13.
- Det må seinast ved gjennomføring av oppmålingsforretning liggja føre avtale som sikrar rett til veg for gbnr 322/13 over den nye grunneigedom. Avtalen skal tinglysast samstundes med oppretting av grunneigedom i grunnboka, jf. pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

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 for veg. Vegparsellen skal verta eit realsameige for bustadane som er under oppføring på gbnr 322/13. Bakgrunnen for søknad om fradeling av vegarealet er i følgje sækjar at ein ikkje heilt har bestemt korleis vegen skal gå på grunn av pågåande områderegulering. Det har i tillegg også vore utfordrande å komma i

mål med erklæringar frå heimelshavar til eksisterande veg gjeldande oppgradering og utviding. Det er ønskje om å få seksjonert restarealet av gbnr 322/13 parallelt med vegprosjektet.

Det er ikkje opplyst kor stort arealet er. Kommunen har rekna grovt ut at det er omlag 1200m².

Tiltakshavar og heimelshavar til gbnr 322/13 er Mjåtveit AS. Stian Gripsgård har signaturrett og har signert søknaden.

Det vert elles vist til søknad motteken 02.06.2021 og tilleggssopplysningar (nabovarsel) motteke 18.10.2021.

Planstatus

Parsellen ligg i område omfatta av reguleringsplan for Mjåtveitstø, planid 125620150005.

Parsellen er ein del av område f_SV2, heile SV6, heile f_SGS4, del av f_SGS3 samt tilhøyrande anna veggrunn på austsida av desse.

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



Skisse over omsøkt areal teikna med raudt.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

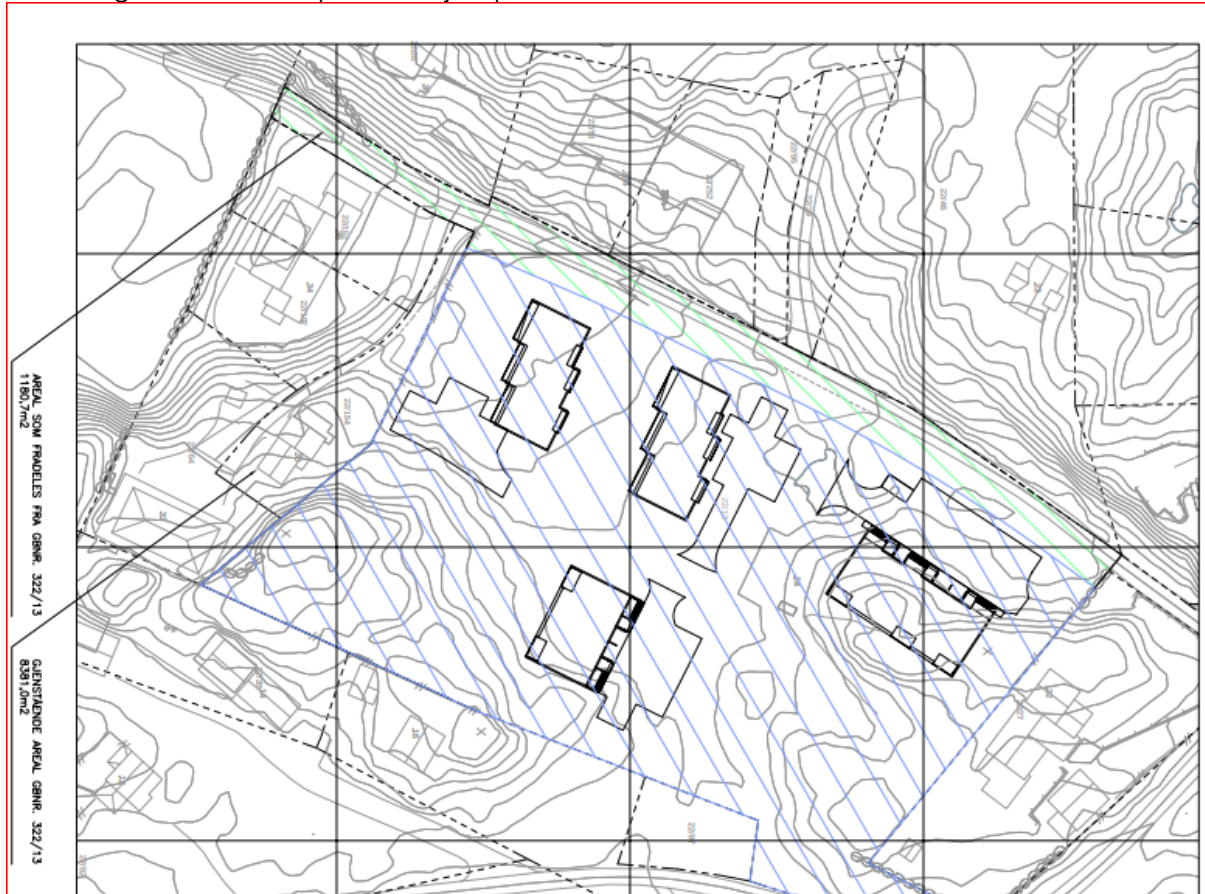
Nabovarsel

Tiltaket var ikkje nabovarsla i samsvar med regelverket ved innsending av søknad om deling. Etter telefonkontakt med søkjar vart dette gjort. Tiltaket er etter dette nabovarsla i samsvar med regelverket.

Det er ikkje motteke nabomerknader til søknaden.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 06.05.2021 motteken 02.06.2021.



Veg, vatn og avlaup

Avkørsle til offentlig veg følger av godkjent reguleringsplan. Frådeling av omsøkt parsell utløyer ikkje endring i tilhøva kring vegrett. Dei som har vegrett i eksisterande veg i dag vil fortsett ha vegrett sjølv om det vert oppretta nytt bruksnummer på del av vegen. Gbnr 322/13 bør gjevast vegrett i den nye grunneigedomen samt over eigedomane som er regulert til f_SV1 fram til regulert offentlig veg.

Godkjenning av teknisk plan for eigedomen er gjort i sak 20/7160 datert 22.04.2020.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Kommunen legg til grunn for vedtaket at tilhøve i forhold til flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve er avklart i reguleringsplanprosessen. I tillegg har søkjar 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.

Omsøkt frådelling er i samsvar med godkjend reguleringsplan.

Kommunen vurderer at omsøkte frådelling av parsell veg, gang- og sykkelveg samt tilhøyrande anna vegareal er i samsvar med gjeldande arealføremål og planen elles. Vi gjer merksam på at rekkefølgekrav i planen kan få betydning for bygging på eigedomen.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom frå gbnr 322/13 som omsøkt.

Det må seinast ved gjennomføring av oppmålingsforretning liggja føre avtale som sikrar rett til veg over den nye grunneigedomen for gbnr 322/13. Avtalen skal tinglysast samstundes som oppretting av dei nye grunneigedomane i grunnboka.

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.
- Tilkøyst 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 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.

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.: 21/5169

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.

Vedlegg:

12618090A65 - FRADELINGSTEGNING

Mottakarar:

Arkoconsult AS

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSSE
N

Gripsgård Bygg AS

Moldekleivmarka 69A

5919

FREKHAUG