



Kålås Bygg AS
Torvhusmyrane 2
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/8681 - 21/87544

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

Dato:
06.01.2022

Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 24/50 Fammestad

Administrativt vedtak: Saknr: 1378/21

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 975 m² frå gbnr 24/50 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 05.05.2020 og i samsvar med gjeldande reguleringsplan, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Rett til å føre vass- og avlaupsleidingar over andre sin grunn må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Vegrett over andre sin grunn må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.

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 om lag 975 m² frå gbnr 24/50. Arealet inngår i reguleringsplan for Kløve bustadfelt, del av gnr 24 bnr.1.

Gbnr 24/50 er i matrikkelen registrert med eit areal på om lag 2096,5m² før omsøkt deling.

Det vert elles vist til søknad motteken 11.10.2021.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplan for Kløve bustadfelt, del av gnr 24 bnr.1. plan-id 1263-21031975 er definert som bustadområde.

Reguleringsplanen vert supplert med kommunedelplan for Lindås (KDP) sine føresegner der reguleringsplanen ikkje har egne føresegner om temaet.

Tomta som er søkt delt i frå er vurdert å vere i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Dispensasjon

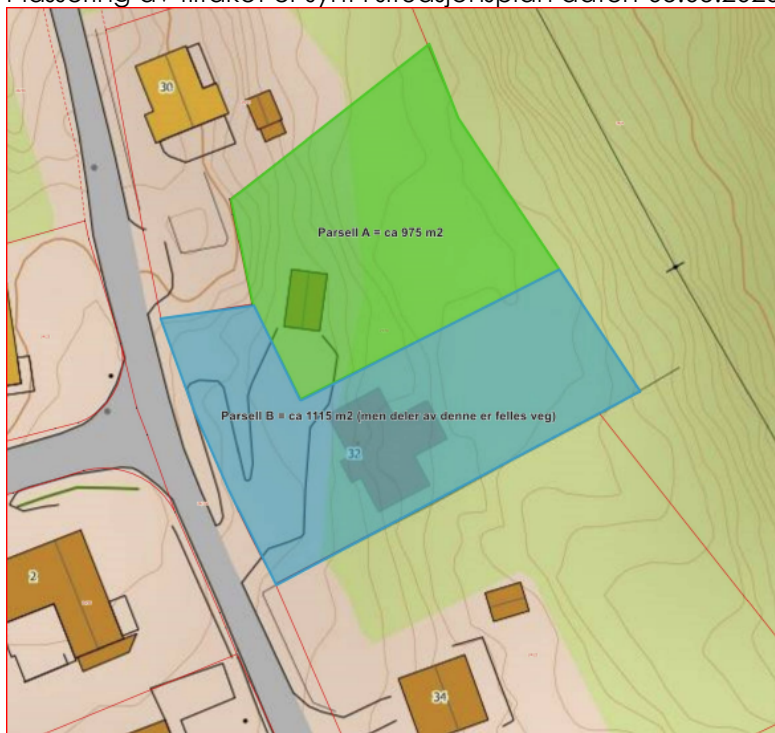
Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i tråd med reglane i Pbl. §21-3 med unntak av varsling av gbnr 24/150-kommuneveg. Alver kommune har hatt søknad om løyve til utvida bruk av avkøyrsla til godkjenning. Det vert gjeve fritak frå nabovarsling med heimel i Pbl. § 21-3 2.ledd. Alver kommune får vedtaket til klagevurdering.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 05.05.2020.



Utsnitt av situasjonsplanen

Veg, vatn og avløp

Utvida bruk av avkøyrsla frå offentleg veg er godkjent i sak 21/9701 datert 06.12.2021. Tilkomstveg er tenkt over gbnr 24/50.

Omsøkt tomt skal knytast til offentleg VA-anlegg gjennom etablerte private leidningar/ pumpestasjon for gbnr 24/50. Det er lagt fram erklæring om rett til bruk av privat anlegg.

Sakshandsamar har vore i kontakt med avdeling for forvaltning av VA i Alver kommune og fått beskjed om at det vil verta gjeve løyve til tilkopling til kommunalt Va anlegg. Vilkår for dette er at den nye grunneigedomen har tinglyst rett etablere, drifte og vedlikehalde leidningsnett på annan grunneigedom.

Erklæring om rett til veg, vatn og avlaup for tomta skal tinglysast seinast ved oppmålingsforretning.

Tilkomst, vassforsyning og avlaupshandtering 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 som er til hinder for frådellinga. Ein har mellom anna sjekka arealet mot NVE sine aktsomhetskart og legg elles til grunn at dette er vurdert i reguleringsplanprosessen.

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 tomstar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Gbnr 24/50 har eit registrert areal på 2096.5 m² og eigedomen vil etter frådelling som omsøkt ha att eit areal på omlag 1115m². Både ny og gjenverande tomt vil ha areal over kravet til minsteareal sett i KDP.

Det er ikkje teikna tomtegrenser i reguleringsplankartet for gbnr 24/50. Det er heller ikkje teikna inn bustadhus på tomta. Bustadhus på gbnr 24/50 oppført i 2018 er ført opp med 2 etasjar. Topografien på omsøkt tomt tilseier at det let seg gjere å føra opp hus med 2 etasjar også på denne tomta. Føresegnene til reguleringsplanen opnar for dette.

Slik det går fram både av søknad og innsendt kart gjeld dette frådelling i samsvar med gjeldande reguleringsplan for Kløve bustadfelt, del av gnr 24 bnr.1. plan-id 1263-21031975. Området har godkjent løysing for teknisk infrastruktur og det er gjeve løyve till utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse frå kommunal veg.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 975 m² frå gbnr 24/50 som omsøkt. Erklæring om rett i fast eigedom for veg, vatn og avlaup skal tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga.

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 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. 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.: 21/8681

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:

D01-2020 0505 Skisse forslag deling

Mottakarar:

Kålås Bygg AS

Torvhusmyrane 2

5913

EIKANGERVÅG