



Advokat Kjell-Asbjørn Helland
Olav Kyrres gate 33
5014 Bergen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/1077 - 22/22595

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

Dato:
18.03.2022

Avvist søknad om deling - gbnr 444/2 Mangersnes

Administrativt vedtak: Saknr:

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2, jf. forskrift om byggesak § 5-4 vert søknad om oppretting av ny grunneigedom frå gbnr 444/2 avvist.

Når søknaden er avvist vert saka avslutta.

Dersom du søker på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i samsvar med regelverket sine krav til dokumentasjon.

Saksutgreiing

Det vert vist til søknad mottaken 15.02.2022.

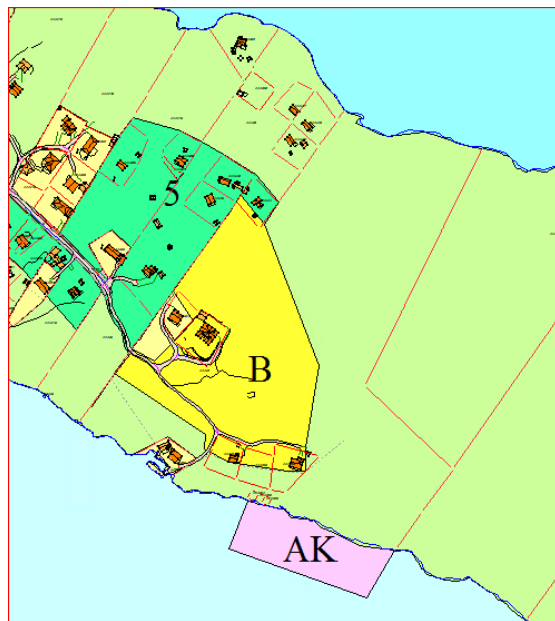
Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom for areal som er under regulering frå gbnr 444/2. Parsellen er oppgjeve til å vera 95 da og bruken bustadformål.

Planstatus

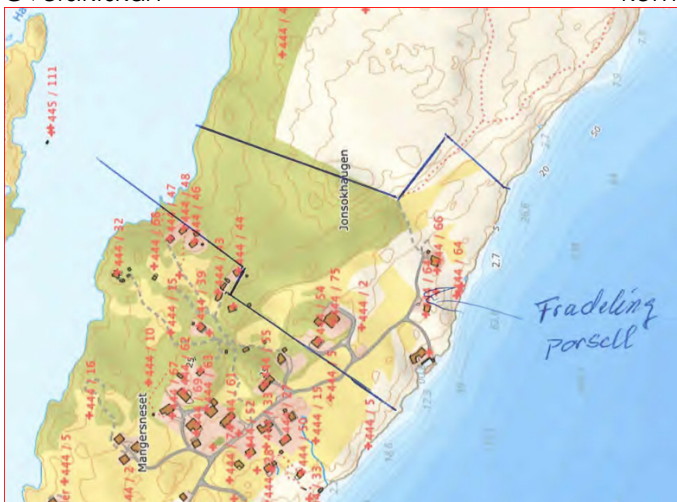
Eigedomen ligg i uregulert område sett av til framtidig bustadar og LNF i kommunedelplan for Radøy. Delar av området er under regulering i detaljregulering for Mangersnes bustadområde, planid 12602011000400. Sak 20/1137. Delar av parsellen som vert søkt frådelt ligg innanfor dele- og byggeforbodsgrense mot sjø og vassdrag.



Oversiktskart



kommunedelplan



Situasjonsplan

VURDERING

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig.

Dette gjeld mellom anna følgjande forhold som ikkje stettar krava til søknad, jf. pbl. § 21-2 og SAK § 5-4:

1. Arealformål 1110 [Boligbebyggelse] ligg under bygg og anlegg etter Pbl.§11-7 nr.1. Før det kan gjevast løyve til tiltak må området inngå i reguleringsplan jf. Punkt 2.1. i føresegnene til kommunedelplanen. Det er ikkje søkt om dispensasjon frå dette kravet.

Store delar av parsellen er sett av til LNF formål i kommunedelplan for Radøy. Det er ikkje søkt om dispensasjon frå formålet.

Delar av parsellen ligg innanfor dele- og byggeforbodsgrense mot sjø og vassdrag. Det er sett slik grense mot sjø i kommunedelplanen. Det er ikkje søkt om dispensasjon frå dele- og byggeforbodsgrensa.

2. Det i søknaden kryssa av for at parsellen har offentleg vatn og offentleg avlaupsanlegg. Det er ikkje dokumentert at det ligg føre slike løysningar. Søknaden stettar ikkje kravet i Pbl §§ 27-1 og 27-2 til vatn og avlaup.
3. Det er i søknaden kryssa av for at avkøyrsløyve frå offentleg veg er gjeve. Det er ikkje dokumentert at slikt løyve ligg føre. Søknaden stettar ikkje kravet i Pbl § 27-4 til tilkomst.
4. Søknaden manglar klart definert situasjonsplan.

Kommunen vurderer at søknaden ikkje er komplett og ikkje tilstrekkeleg opplyst for at søknaden kan takast til handsaming.

Aktuelt regelverk

- Oppretting av ny grunneigedom er søknadspliktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-2, jf. 20-1 bokstav m).
- Du kan søkje om tiltaket på eiga hand, jf. pbl § 20-4 bokstav d).
- Søknaden må vere i samsvar med lov, forskrifter og plan, jf. pbl § 26-1.
- Søknaden må vere komplett før kommunen kan handsame den, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4, jf. pbl § 21-2.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). 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 klagt 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, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 22/1077

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Mottakarar:

Advokat Kjell-Asbjørn Helland

Olav Kyrres gate 33

5014 Bergen