



Dag Albert Sudmann
HJELTEN 45
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/1447 - 22/22663

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

Dato:
18.03.2022

Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 1/6 Flatøy

Administrativt vedtak: Saknr: 348/22

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 1600 m² frå gbnr 1/6 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 11.06.2021, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Rett til framføring av veg, vatn og avlaup over gbnr 1/6 må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. pbl §§ 27-1, 27-2 og 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 ny grunneigedom med eksisterande bustadhus frå gbnr 1/6. Parsellen er oppgjeve til å vera om lag 1500m².

Det vert elles vist til søknad motteken 15.02.2022 og tilleggsmotteken 17.03.2022.

Planstatus

Arealet ligg innanfor område sett av til jordbruk i reguleringsplan for Flatøy Vest, Planid 125619890001. I kommunedelplan for Meland er arealet sett av til noverande bustadområde og er omfatta av føresegnområde som supplerer/ endrar føresegnene i reguleringsplanen.

Hovudutval for Areal, Plan og Miljø gav i vedtak saknr. 159/21 datert 10.11.2021 dispensasjon frå arealformål i reguleringsplanen og frå bygge- og deleforbod i strandsona:

APM- 159/21 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformål i reguleringsplan for Flatøy vest. Dispensasjonen vert gjeve for oppretting av ny grunneigedom som omsøkt, ikkje for andre tiltak på eigedomen. Det vert vidare gjeve dispensasjon frå bygge- og deleforbod i strandsona, jf. § 1-8.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon og dispensasjon er gjeve i saknr. 159/21.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket i dispensasjonssaka 21/6331. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 11.06.2021.



Utsnitt av situasjonsplanen

Rekvirent har gjeve samtykke til plassering av grensa nærare eksisterande bygg enn 4meter.

Veg, vatn og avlaup

Det er lagt fram erklæring om rett til veg, vass- og avlaupsleidningar over gbnr 1/6. Erklæringa vert å tinglysa samstundes som ny grunneigedom vert oppretta i grunnboka.

Parsellen er tilknytta offentleg vatn.

Huset på parsellen fekk løyve til utslepp frå Meland bygningsråd 07.06.1978. Administrasjonen har sjekka med Norva 24, som har ansvaret for tømning av private slamavskiljarar, om det er avvik. Det er ikkje registrert avvik på anlegget. Avdeling for miljø og tilsyn i Alver kommune har stadfesta at løysinga kan reknast som godkjent.

Parsellen har i dag avkøyrsløse til regulert privat felles veg som har regulert avkøyrsløse frå kommuneveg. Kommunen gjev løyve til endra bruk av avkøyrsløse frå kommunevegen til å gjelda den nye grunneigedomen. Dette ut frå at huset var etablert på det tidspunkt reguleringsplanen vart laga. Huset var med det rekna inn som ein del av trafikkbiletet for avkøyrsløse. Søkjar må sjølv syta for at den nye grunneigedome vert medlem i eventuelle private veglag.

VURDERING:

Naturmangfaldlova

Kommunen har i dispensasjonssaka 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 må ikkje 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.

Den nye grunneigedomen er sikra teknisk infrastruktur i samsvar med Pbl. §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

Landbruksavdelinga har i saknr. 1079/21 datert 13.10.2021 gjeve løyve til deling etter jordlova §12.

Ved kontrollmåling av areal finn administrasjonen at innteikna tomt synest å vera nærare 1600 m².

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådelling av parsell er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1600m² frå gbnr 1/6 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.
- 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.
- Delegerert administrativt mynde føl av kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

- Du kan klage på vedtaket etter lov om offentlig 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.: 22/1447

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:

Kart

Mottakarar:

Dag Albert Sudmann

HJELTEN 45

5918

FREKHAUG