



Karl Gustav Hella
Radøyvegen 2083
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/4141 - 22/76258

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

Dato:
05.10.2022

Løyve til deling av naustetomt - gbnr 433/103 Hella indre

Administrativt vedtak: Saknr: 1084/22

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 frådelling av naustetomt frå gbnr 433/103 med grenser som skildra i skyldeling halden 09.09.1970.

på følgjande vilkår:

- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Det må seinast samstundes med fullføring av oppmålingsforretning leggjast fram erklæring om rett til parkering for den nye grunneigedomen (naustetomta).

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 ved frådelling naustetomt tilhøyrande gbnr 433/103. Naustetomta er ein heil teig av eigedomen og er registrert med eit areal på 269 m² i matrikkelen. Heile eigedomen har eit registrert areal på 1788 m².

Det vert elles vist til søknad motteken 31.07.2022 og supplert 03.10.2022.

Planstatus

Naustetomta ligg i område omfatta av reguleringsplan for Naustvågen reguleringsendring, planid 12602010000500.

Parsellen er avsett til Naust.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

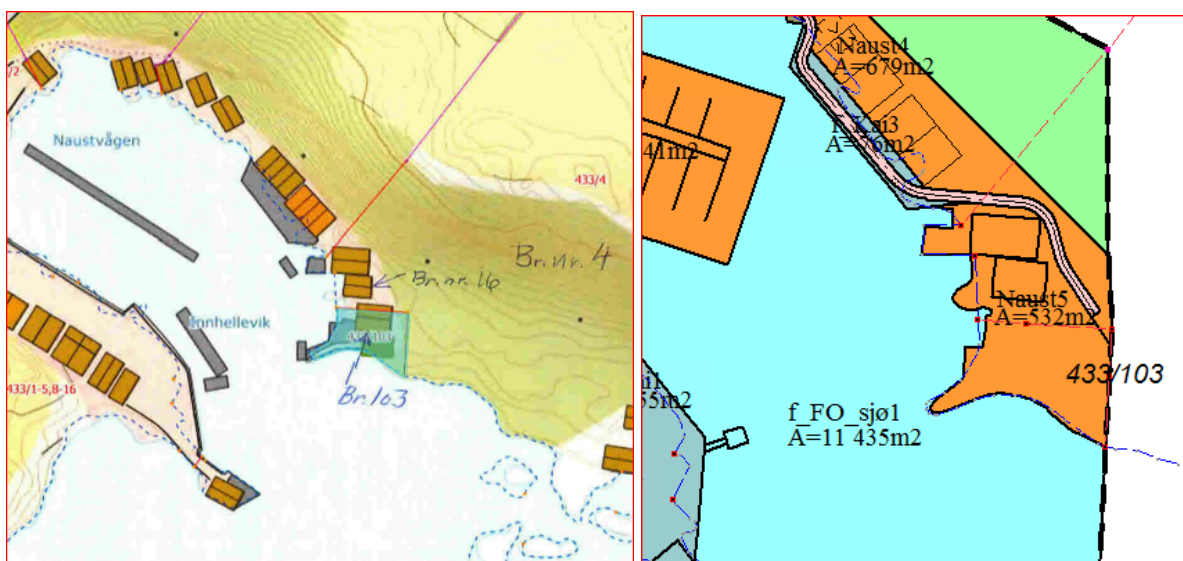
Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 30.09.2022.



Utsnitt av situasjonsplanen

Utsnitt av reguleringsplanen

Veg, vatn og avlaup

Delinga medfører ikkje endring i tilhøve knytt til vatn og avlaup. Tilkomst til naustetomta er regulert som felles gang/ sykkelsti. I skyldskifte for gbnr 433/103 går det fram at naustetomta har vegrett i skildra sjøveg på gbnr 433/4. Reguleringsplanen har regulert felles parkering. Det går ikkje fram av føresegnene kven parkeringa er meint for.

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 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.

Det er oppført naust på tomta. Gbnr 433/103 er ikkje ein landbrukseigedom og er med det ikkje avhengig av naustetomta i samband med landbruksdrift.

Grensene for teigen er ikkje oppmålte. Arealet kan derfor avvike frå arealet som er registrert i matrikkelen.

Kommunen legg til grunn at naustetomta har rett til parkering i regulert felles parkeringsplass og rett til tilkomst via regulert felles gang/ sykkelveg. Dette ut frå at tomta var etablert før reguleringsplanen vart laga. Og tomta vart teken med i reguleringsplanen. Føresegna til reguleringsplanen seier ingen ting om kven parkeringa er meint for. Reguleringsplanen vert supplert av generell føresegn i kommunedelplan for Radøy(KDP) for mellom anna parkering. I punkt 2.10 i føresegna til KDP er det sett krav om minimum 1 parkeringsplass per naust. Rett til parkering må vera dokumentert. Det må derfor seinast samstundes med fullføring av oppmålingsforretning leggast fram erklæring om rett til parkering for den nye grunneigedomen (naustetomta).

Frådeling av tomta vil ikkje føre til auka trafikkbelastning i området.

Kommunen vurderer vidare at lovleg tilkomst til eigedomen er sikra gjennom godkjent reguleringsplan og er med det er i samsvar med pbl. § 27-4.

Kommunen vurderer at omsøkte frådeling av heil teig av gbnr 433/103 til naustformål er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til frådeling av naustetomt frå gbnr 433/103 med grenser som skildra i skyldeling halden 09.09.1970.

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.
- Delegerert 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 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.

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.: 22/4141

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:

Situasjonskart

Mottakarar:

Karl Gustav Hella

Radøyvegen 2083

5936

MANGER