



Sveåsen As
Strandgaten 9
5013 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/400 - 23/4931

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
05.04.2023

Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 322/148 Mjåtveit

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 073/23

**Tiltakshavar:
Søknadstype:**

Sveåsen As
Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK

Det vert gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.11.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Rett til framføring av vatn og avlaup: etablering av stikkleidning på annan manns grunn, må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. pbl.§§ 27-1 og 27-2.
3. Rett til veg fram til offentleg veg må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga jf. pbl.§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.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-4 bokstav d) jf. §20-1 bokstav m).

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av ny grunneigedom ved frådelling av bustadtomt frå gbnr.322/148. Parsellen er oppgjeve til å vere 659,2 m².

Det vert elles vist til søknad mottaken 12.01.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 12.01.2023 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mjåtveitsmarka (plan-id: 12562006002) er definert som B4- fs, «boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse». Reguleringsplan blir supplert av kommunedelplan for Meland, der reguleringsplan ikkje har eigne føresegner om tema, jf. føresegn 4.7 i KDP.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 35% BRA. Minste krav til tomtestorleik er 650 m² for einebustad.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 25.11.2022.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup. Det er gjeve førehandsuttale for tilknytning til offentleg vatn. Det er vidare kryssa av for at det ligg føre rett ved tinglyst erklæring for etablering av leidning på annan manns grunn. Kommunen legg ansvarleg søkjar sin dokumentasjon til grunn, og vurderer at vilkår i pbl.§§27-1 og 27-2 er oppfylt.

Tilkøyst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Avkøyrsløp til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i sak/vedtak datert 13.12.2022. Det er lagt ved dokumentasjon på vegrett til privat veg.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har 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

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/endring 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.

Nye grenser kan plasserast slik dei er søkte om, og vist i situasjonsplan.

Kommunen vurderer at omsøkt frådelling er i samsvar med gjeldande arealføremål og planen elles.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd 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 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, jf. fvl. § 27b.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 23/400

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan

Mottakarar:
Sveåsen As

Strandgaten 9 5013

BERGEN