



Advokatfirmaet Vikse As
Postboks 95
3101 TØNSBERG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/2437 - 23/39476

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

Dato:
24.05.2023

Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 323/509 Frekhaug

Administrativt vedtak: Saknr: 538/23

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 40043m² frå gbnr 323/509 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal prinsipielt plasserast som synt i situasjonsplan datert Frekhaug 25.05.2023, jf. pbl. § 29-4, men eksisterande nabogrenser skal følgjast.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

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 frådeling frområde frå gbnr. 323/509. Parsellen er oppgjeve til å vera 40043m². Og skal overtakast av Alver kommune.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.03.2023 og dialog om nabovarsling/ dispensasjon datert 06.05.2023 og 11.05.2023.

Planstatus

Arealet ligg innanfor reguleringsplan for Løypetona bustadområde, planid: 125620070001. Formålet er frområde o_F1, offentlig gangveg o_G2 og offentlig turveg o_TU1 Turveg.

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

Dispensasjon

Administrasjonen finn at søknaden kan handsamast utan at det må søkjast om dispensasjon frå pbl. § 1-8. Dette etter som søknaden vert å sjå på som eit ledd i realisering av intensjonane bak formålet i reguleringsplanen. Oppretting av ny grunneigedom er også i tråd med bestemmelsen i § 1-8 om at det skal takast særleg omsyn til mellom anna friluftsliv og andre allmenne interesser. Allmenta vil koma styrka ut av at kommunen overtek arealet.

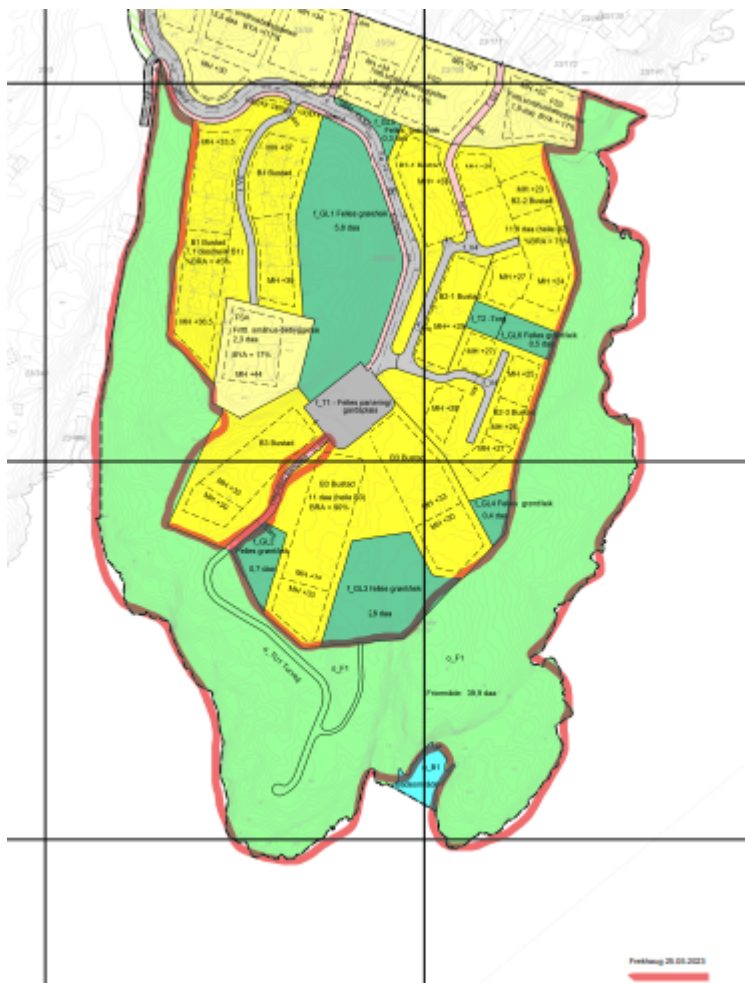
Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Det er søkt om fritak frå nabovarsling. Administrasjonen finn at det kan gjevast fritak frå nabovarsling med heimel i pbl. § 21-3 2. Søknaden gjeld deling av friareal for at kommunen skal kunne overta dette slik intensjonen med planen er. Naboane vil verta kalla inn til oppmålingsforretning.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert Frekhaug 25.05.2023.



Utsnitt av situasjonsplanen

Grensene for den nye parsellen skal følgja eksisterande grenser mot naboeigedomane.

Veg, vatn og avlaup

Oppretting av ny grunneigedom utløyser ikkje endring i tilhøva kring veg, vatn og avlaup.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Det er ikkje avdekkta tilhøve som er til hinder for arealoverføringa. Ein har mellom anna sjekka arealet mot NVE sine aktsomhetskart.

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/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.

Bakgrunnen for søknaden er at friområdet skal overtakast av Alver kommune. Avgrensing av parsellen er eksisterande nabogrenser og kystkontur.

Ved å gje løyve til oppretting av ny grunneigedom som skal overtakast av Alver kommune oppfyller ein intensjonane i reguleringsplanen der området er sett av til offentlege formål. Når kommunen kjem inn som eigar av arealet er det med på å styrka friluftsliv og allmenne interesser i området.

Det er utarbeidd utbyggingsavtale mellom utbygger JM Byggholt As og tidlegare Meland kommune. Avtalen er godkjent i kommunestyret i Meland 04.05.2011, sak 066/11. I avtalen er går det fram at heimel til offentlig friområde skal overdragast vederlagsfritt til Meland kommune (no Alver kommune).

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådeling av friområde o_F1, offentlig gangveg o_G2 og offentlig turveg o_TU1 Turveg er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 40043m² frå gbnr 323/509.

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 offentlig vatn og avlaup, jf. , jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Tilkomst til offentlig 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 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. matrikelloa § 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.: 23/2437

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:

323-509-Delingskart

Mottakarar:

Advokatfirmaet Vikse As

Postboks 95

3101 TØNSBERG