



Prosjektstyring Vest As
Postboks 66
5318 STRUSSHAMN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/6165 - 23/69905

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

Dato:
13.09.2023

Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 322/281 Mjåtveit

Administrativt vedtak: Saknr:

Heimelshavar: Lagerseksjoner AS
Søklar: Prosjektstyring Vest AS
Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom

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 omlag 33 m² frå gbnr 322/281 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 07.07.2023, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Den nye grunneigedommen skal slåast saman med gbnr 322/218.

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 frå gbnr 322/281. Tomta er rekna ut til å vera om lag 33 m².

Det vert elles vist til søknad motteken 18.08.2023.

Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område innafor reguleringsplanen for Næringsområde Mjåtveit Næringspark, planid: 125620120001. Reguleringsplanen vart endra etter forenkla prosess i administrativt vedtak datert 19.10.2022. Parsellen er regulert til felles veg og er enden av f_KV04.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

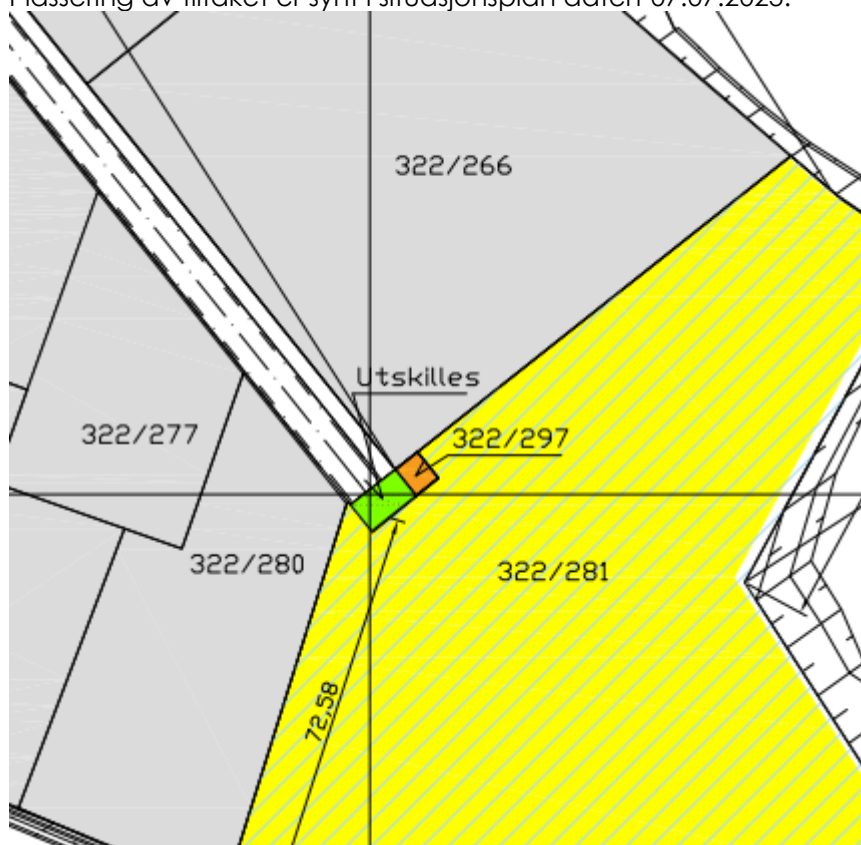
Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. I nabovarselet er oppgjeve feil gbnr for avgjevareigedomen. Gbnr 322/218 og 322/297 er ikkje varsla. Søkjar meiner dette ikkje får konsekvensar. Begge eigedomane som ikkje er varsla er eigd av Mjåtveit Næringspark AS. Ansvarleg søkjar, Prosjektstyring Vest AS, har tidlegare søkt om frådelling av tomtar innanfor næringsområdet på vegne av Mjåtveit Næringspark AS. Mjåtveit Næringspark AS får vedtaket til klagevurdering.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 07.07.2023.



Veg, vatn og avlaup

Delinga utløyser ikkje ending i tilhøva kring vatn og avlaup. Parsellen er regulert til felles privat veg.

Avkøyrsla til offentleg veg føl av godkjend reguleringsplan.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Søkjar 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:

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 ikkje må 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.

Formålet med søknaden slik administrasjonen forstår det er å sikre tilkomst til gbnr 322/297 der det står ein trafostasjon. Dette utan å måtte ha tilkomst via gbnr 322/281. Arealet som vert søkt frådelt skal inngå i vegarealet, gbnr 322/218. Det vil vera uheldig at liten eigedom på om lag 33 m², som er regulert til veg, vert liggjande som ein sjølvstendig eigedom. Det bør derfor settast vilkår for at den nye grunneigedomen skal slåast saman med gbnr 322/218.

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

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på omlag 33 m² som omsøkt. Grensene for parsellen skal følgja regulerte formålsgrenser i endra reguleringsplan for Mjåtveit næringsområde. Den nye grunneigedomen skal slåast saman med gbnr 322/218.

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.
- 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 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.: 23/6165

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:

D1 Sit.kart fradeling

Mottakarar:

Prosjektstyring Vest As

Postboks 66

5318

STRUSSHAMN