



Romarheim Entreprenør As
Alvervegen 25
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/7286 - 23/84002

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

Dato:
31.10.2023

Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 137/23 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 1145/23

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 omlag 10 105 m² frå gbnr 137/23 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan motteken 22.09.2023, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på arealet vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Rett til bruk av privat veg over gbnr 137/804 og gbnr 137/832 må leggjast fram for landmålar for tinglysing seinast samstundes som den nye grunneigedommen vert oppretta i grunnboka , jf. pbl § 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, næringsområde beståande av tomt BN1 og BN2, samt regulert vegareal, frå gbnr 137/23. Parsellen er oppgjeve til å vera 10 105 m².

Tiltakshavar er Olav Magne Kvamme med fullmakt frå heimelshavarane til gbnr 137/23. Ansvarleg søkjar er Romarheim Entreprenør AS

Det vert elles vist til søknad motteken 22.09.2023.

Planstatus

Tomta ligg innanfor reguleringsplanen for Galteråsen næringsområde, gnr. 137 bnr. 804 mfl., planid: 46312021002. Arealet er regulert til næringsbygningar, felles veg og felles gang-/sykkelveg.

Dispensasjon

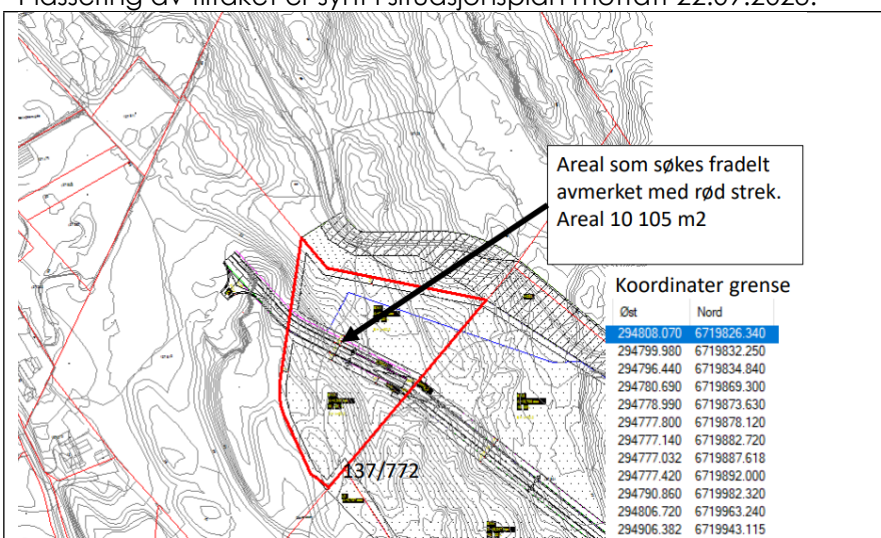
Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

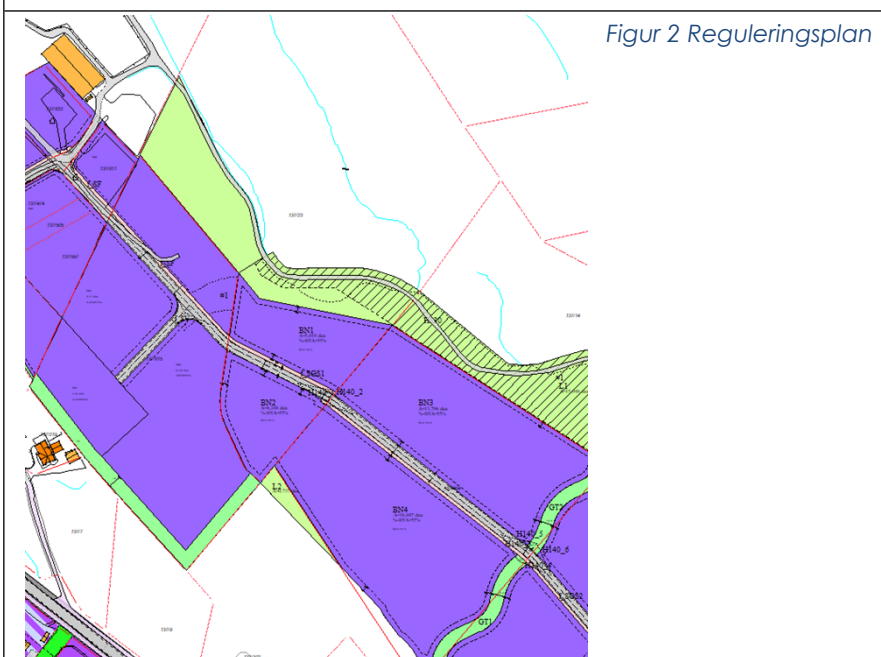
Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan mottatt 22.09.2023.



Figur 1 Situasjonsplan



Veg, vatn og avlaup

Eigedomane innafor planområdet skal knytast til offentleg VA-anlegg. Hovudanlegg for vatn, avlaup og overvatn skal overtakast av Alver kommune. Det ligg føre godkjend VA-rammeplan.

Eigedomen skal ha tilkomst til offentleg veg via felles privat veg. Avkøyrsla til offentleg veg føl av godkjend reguleringsplan.

Det ligg ikkje føre tinglyst rett som sikrar tomta rett til å nytta felles veg, f_SKV. Erklæring om rett til bruk av privat felles veg må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga.

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. Det er registrert fuglearten sandsvale i området. Denne arten står på raudlista over nær trua artar. Arealet inngår også i kartlagt friluftsområde.

Vurdering av naturmangfaldet er også gjort i samband med utarbeiding av reguleringsplanen. Planen vart vedteken 22.06.2023. I planskildringa punkt 9.15 er vist vurderingar som er gjort for planforslaget opp mot prinsippa i naturmangfaldslova.

Kommunen legg vurderingane som er gjort i planskildringa til grunn og 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.

Omsøkt parsell omfattar næringsområda BN1 og BN2. BN1 er i reguleringsplanen oppgjeve til vera 5019 m² stor og BN2 4248 m². Regulert felles veg, f_SKV og gang-/ sykkelveg, f_SGS1 går over parsellen.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådeling av næringsområde er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve på vilkår for oppretting av ny grunneigedom på omlag 10 105 m² som omsøkt. Det vert sett som vilkår at erklæring om vegrett over gbnr 137/804 og 832 vert lagt fram for landmålar for tinglysing seinast samstundes som den nye grunneigedomen vert oppretta i grunnboka.

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.
- 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 delegerert 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.: 23/7286

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:

Situasjonsplan fradeling.pdf

Mottakarar:

Olav Magne Kvamme
Romarheim Entreprenør As

Seimsstranda 502
Alvervegen 25

5912 SEIM
5911 ALVERSUND

