



Ove Malvin Eknes
Eidavegen 209
5993 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2951 - 17/30827

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
27.10.2017

Førebels svar på søknad om frådelling av 2 parsellar - trong for tilleggskumentasjon - gbnr 239/8 Eknes ytre

Tiltak: Frådelling 2 parsellar
Byggjestad: Gbnr: 239/8
Tiltakshavar: Rannveig Eknes Reikerås
Ansvarleg søkjar: Ove Eknes

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 27.09.2017.

Det er i vedlegg 2-2 til søknaden vist til at framtidig bruk av arealet er bustadføre mål.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (KPA), planen har status som gjeldande. Arealet som er søkt frådelt ligg i område som er avsett til føremålet LNF med spreidd bustadbygging.

Det er for inneverande planperiode ikkje opna for nye einingar i området. Det vil sei at frådelling av to nye bustadtomter krev at det vert søkt om og ligg føre dispensasjon frå KPA § 5.11.

Veg

Dei to parsellane vil grense mot eksisterande privat veg som kryssar eigedom gbnr. 239/8, gbnr 238/2 og gbnr 238/48. Det må dokumenterast at dei to parsellane har vegrett over nemnde eigedomar. Slik vegrett må kunne tinglysast i td. framtidig skøyte jf. plan- og bygningslova § 27-1.

Avkøyrsløse

Ut i frå innsendt kartgrunnlag vil dei to nye parsellane få tilkomst til kommunal veg over eigedomar som nemnde under avsnitt veg. Før parsellane kan frådelast må det ligge føre vedtak frå vegavdelinga hjå Lindås kommune med omsyn til utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse til Kv 1102 evt. må de ligge føre ei førehandsuttale frå vegavdelinga. Dersom de ikkje let seg gjere å fatte vedtak etter veglova kan det berre gjevast rammeløyve til deling etter plan- og bygningslova.



Vatn

Det er i søknad ikkje gjort greie for korleis vassforsyning til dei 2 nye parsellane er tenkt løyst. Det er eit krav i plan- og bygningslova at eigedom ikkje kan opprettast utan at det er gjort greie for at det er tilgang til hygienisk betryggande og tilstrekkeleg drikkevatt, samt slokkevatn jf. pbl § 27-1. Det må dokumenterast at dei 2 ny parsellane har rett til framføring av vatn. Dersom leidningstrase for vatn krysser annan grunn td. gbnr. 239/8 må det dokumenterast ved avtale at dei 2 nye parsellane har rett til å etablere, drifte og vedlikehalde slik leidningstrase fram til si eigedomsgrense. Slik avtale skal tinglysast som hefte i grunneigdom når evt. parsellar er etablerte.

Avlaup

Det er i søknad ikkje gjort greie for korleis avlaup for dei 2 nye parsellane er tenkt løyst. Det er eit krav i plan- og bygningslova at eigedom ikkje kan opprettast utan at det er gjort greie for at bortleiing av avlaupsvatn er sikra i samsvar med forureiningslova, jf. pbl § 27-2.

Det må søkjast om utsleppsløyve for dei to nye parsellane som gjer greie for handtering av sanitært avlaupsvatn. Søknad om utsleppsløyve skal nabovarslast.

Det må dokumenterast at dei 2 ny parsellane har rett til bortleiing av avlaupsvatn. Dersom leidningstrase minireinseanlegg mv for handtering av sanitært avlaupsvatn krysser annan grunn td. gbnr. 239/8 evt. vert plassert på annan grunn, må det dokumenterast ved avtale at dei 2 nye parsellane har rett til å etablere, drifte og vedlikehalde slikt anlegg med tilhøyrande leidningstrase fram til si eigedomsgrense. Slik avtale skal tinglysast som hefte i grunneigdom når evt. parsellar er etablerte.

Avlaup frå dei to parsellane skal samlast i felles anlegg, evt. først samla til eksisterande avlaupsleidning i området. Næraste kommunale reinseanlegg ligg i bustadfeltet «Eknes ytre».

Nabovarsel

Søknad er levert til kommunen før frist for å komme med merknad til tiltak er gått ut. Det ligg føre merknad frå Statens vegvesen som er sendt dykk med kopi til kommunen.

Vi ber om at de gjer greie for om det ligg føre yttarlegare merknadar til varsla tiltak og evt. dykkar kommentar til slike merknadar.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Søknad om dispensasjon frå § 5.11 i kommuneplanen sin arealdel – tal nye einingar i området avsett til LNF med spreidd bustadbygging – Eknes.
2. Søknad om utsleppsløyve for dei to nye parsellane.
3. Søknad om dispensasjon og utsleppsløyve skal nabovarslast. Varsling av utsleppsløyve skal gå til alle berørte partar som ligg nedstrøms i høve utsleppet.
4. Vedtak om avkøyrsløyve til KV 1102, ta kontakt med vegavdelinga hjå Lindås kommune for rettleiing.
5. Naudsynt avtale som dokumenterer at dei to nye parsellane er sikra rett til veg jf. pbl § 27-4. Avtale skal ha eit slik format at den let seg tinglyse, vi legg ved statens kartverk sitt skjema «erklæring om rettighet i fast eigedom» som kan nyttast.
6. Naudsynt avtale som dokumenterer at dei to nye parsellane er sikra rett til å etablere drifte og vedlikehalde leidningstrase for vatn og avlaup jf. pbl §§ 27-1 og 27-2, samt evt rett til plassering av

reinseanlegg for avlaup plassert på annan grunn. Avtale skal ha eit slik format at den let seg tinglyse, vi legg ved statens kartverk sitt skjema «erklæring om rettighet i fast eigedom» som kan nyttast.

7. Ved innsending av etterspurd dokumentasjon og ny nabovarsling skal det gjerast greie for om det ligg føre merknadar til varsla tiltak og evt. dykker kommentar til slike merknadar.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 22.12.17. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar i saksgangen.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1.

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Til orientering

Etter ein førebels vurdering av søknaden er administrasjonen ikkje positiv til frådeling av omsøkte parsellar. Dette med omsyn til at det for området avsett til LNF- med spreidd bustad bygging i planperioden ikkje er opna for nye einingar. Vidare ligg det att eit område avsett til bustadbygging (område B32) og det ligg framleis att ubygde tomter i regulert område på «Eknes ytre».

Dersom de vil halde fram søknaden må etterspurd dokumentasjon vere kommunen i hende innan 22.12.17.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

erklæring om rettighet i fast eigedom

Kopi til:

Ove Malvin Eknes	Eidavegen 209	5993	OSTEREIDET
Ranveig Anny Eknes Reikerås	Eknes 95	5993	OSTEREIDET
Wenche Eknes	Fanahammeren 24	5244	FANA

Mottakarar:

Ove Malvin Eknes	Eidavegen 209	5993	OSTEREIDET
------------------	---------------	------	------------