



Hundvin Eiendom AS
Blombakken 1
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2670 - 17/32305

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
13.11.2017

Løyve til frådelling av bustadtomter 38-47 - gbnr 56/156 Hundvin

Administrativt vedtak: Saknr: 520/17

Heimelshavar:

Søkjjar:

Hundvin Eiendom AS

Søknadstype:

Søknad om oppretting av ny grunneigedom, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.
Søknad om dispensasjon, jf. plan- og bygningslova § 19-1.

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av 10 nye grunneigedomar ved frådelling av om lag 11842 m² frå gbnr. 56/156.

Det vert elles vist til søknad motteken 30.08.2017 og supplert 20.10.2017 samt 24.10.2017.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 24.10.2017 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Hundvin Alt C, planid.: 1263-27041981 er definert som bustadføremaal. Eigedomane som er søkt frådelt er merkt med parsell 38-39-40-41-42-43-44-45-46-47 på gjeldande plankart.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel



Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av nye parsellar skal skje i samsvar med tomtedeling som går fram av godkjent reguleringsplan. Alle parsellane som søknaden gjeld ligg i heilskap på eigedom gbnr 56/156.

Vatn og avløp (VA)

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til offentlege vass- og avlaupsleidningar, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.

Det ligg føre skriftleg erklæring om å leggje vass- og avlaupsleidningar frå gbnr 56/156 til parsellane 38-47 over gbnr. 56/156 av 23.10.2017.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Det er offentlege vass- og avlaupsleidningar i området, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.

Avtale om framføring av leidningstrase for vass- og avlaupsleidningar fram til påkoplingspunkt offentleg leidningsnett skal vere tinglyst ved søknad om løyve til påkopling. Dette gjeld avtale om rett til føre leidningar over eigedomen gbnr. 56/156.

Det er ikkje dokumentert at parsellane som er søkt frådelt har tinglyste private rettar med omsyn til veg, vatn og avlaup. I vårt høve er det tiltakshavar som eig areal fram til offentleg veg og det ligg føre avtale om rett til bruk av framtidig veg, vass- og avlaupsleidning for parsellane 38-47 over gbnr. 56/156. Kommunen anser det difor som tilstrekkeleg at avtale om rettighet til veg, vatn og avlaup for parsellane vert tinglyst ved oppretting av eigedomane i matrikkelen.

Eigedomane er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4 iht. godkjent reguleringsplan.

Tilkomst, vassforsyning og avlaupshandtering synast sikra i samsvar med pbl. §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

VURDERING:

Naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

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

Plassering

Frådeling av parsellane er synt i situasjonsplan datert 27.06.2017. Frådeling skal skje i samsvar med godkjent plankart. Alle parsellane som søknaden gjeld ligg i heilskap på gbnr 56/156.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av 10 nye grunneigedomar på i samsvar med godkjent reguleringsplan. Frådeling gjeld parsellane 38-39-40-41-42-43-44-45-46-47 på plankartet. Samla areal som vert frådelt er på om lag 11842 m² frå gbnr. 56/156.

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 10 nye grunneigedomar i samsvar med godkjent reguleringsplan.

Frådeling gjeld i samsvar med godkjent plankart og gjeld parsellane 38-39-40-41-42-43-44-45-46-47.

Frådeling gjeld eit areal på om lag 11842 m² frå gbnr 56/156 på fylgjande vilkår:

- Parsellane skal frådelast i samsvar med godkjent reguleringsplan og situasjonsplan datert 27.06.2017, jf. pbl. § 29-4. Nøyaktig storleik på den einskilde parsell vert fastlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn skal tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Vegrett over andre sin grunn skal tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.

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.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 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 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, jf. fvl. § 27b.

Ansvar

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.

Oppmåling

Saka vert oversend Geodata avdelinga. Sakshandsamingsfrist er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Fristen vert forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunestyret har vedteke at tida 01.12-31.03. er vintersesong. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkellova § 35.

Bortfall av løyve

Løyvet gjeld i 3 år, jf. plan- og bygningslova § 21-9.

Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.17/2670.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Hundvin Eiendom AS

Blombakken 1

5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Hundvin Eiendom AS

Blombakken 1

5911

ALVERSUND