



Knarvik Sameie 1  
Kvernhusmyrane 7  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar: Bjarte Vatnøy  
Vår: 18/38 - 18/2997

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

Dato:  
04.02.2018

## Løyve til frådelling av tomt - gbnr 188/318 Gjervik ytre

**Administrativt vedtak: Saknr: 048/18**

Heimelshavar:

Søkjjar: Knarvik Sameie 1

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.

### Saksutgreiing

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådelling av om lag 3565m<sup>2</sup> frå gbnr. 188/318 Gjervik.

Det vert elles vist til søknad motteken 03.01.2018 og sist supplert 31.01.2018.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 31.01.2018 ved mottak og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

#### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Knarvik, del av gnr 188 Områdeplan Knarvik sentrum med plan ID 1263-201002 er definert som sentrumsføremål, BS12. Sentrumsføremål er forretning, kontor, bustad, offentleg og privat tenesteyting, hotell/overnatting og servering jf. føresegn pkt. 4.5. Søknaden er kryssa av for å være i tråd med kommuneplan. Vi legger til grunn at oppretting av eigedom skal skje til sentrumsføremål då dette er i samsvar med plan.

Situasjonsplanen – retning nord og sør - synes å vise innteikna areal utanfor eigedomens grenser samt at arealet er avsett til gang- og sykkelsti, sjå vedlagte illustrerte situasjonskart. Vi legger til grunn at sameiget skal dele ifrå parsellen iht. gjeldande plan og eigedomsgrense.



### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er henta inn slik uttale frå teknisk drift vatn- og avlaup den 31.01.2018:

Det vil vera mulig å kople til offentleg vatn og avløp til ev. bygg på denne eigedomen

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 01.12.2017.

### **Vatn og avløp (VA)**

Det er gjeve førehandsuttalelse frå teknisk drift vatn- og avlaup om at det er mogleg for eigedomen å kople seg på offentlege vass- og avlaupsleidningar, sjå forutsetningsvis plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.

### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

Avkøyrsløse til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i gjeldande reguleringsplan.

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

### **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 vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

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

#### **Vurdering av pbl § 26-1**

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-2, jf pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Det følj vidare av pbl § 26-1 at oppretting/endring 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 tomter som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Frådeling av eigdommen som omsøkt vil kun føre til at eigdommen får eige gards- og bruksnummer, og fører ikkje til endringar ut over dette. Krav som går fram av områdeplanen for Knarvik gjer seg gjeldande ved byggetiltak på eigdommen. Frådeling av tomte er vurdert å vere i samsvar med pbl. § 26-1.

## Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 3565m<sup>2</sup> frå gbnr. 188/318 Gjervik.

## 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 3565m<sup>2</sup> frå gbnr. 188/318 Gjervik på følgande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 01.12.2017, jf. pbl. § 29-4.
- Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering 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 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, jf. fvl. § 27b.

## Ansvar

*Om søknaden er i strid med offentlege føresegnar 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.

## Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til **saknr. 18/38**

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Knarvik Sameie I

c/o Knarvik Handel 5914  
AS  
Kvernhusmyrane 7

ISDALSTØ

**Mottakarar:**

Knarvik Sameie 1

Kvernhusmyrane 7 5914

ISDALSTØ