



Sommerro Panorama AS  
Osterfjordvegen 124  
5914 ISDALSTØ

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/982 - 19/11248

Saksbehandlar:

Eilin Houlison Molvik

EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:

05.04.2019

## Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 137/66 Alver

**Administrativt vedtak:** Saknr: 200/19

Heimelshavar:

Sommerro Panorama AS

Søkjjar:

Sommerro Panorama 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 ny grunneigedom ved frådeling av om lag 813 m<sup>2</sup> frå gbnr. 137/66.

Det vert elles vist til søknad motteken 21.03.19.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 21.03.19 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 Kubbaleitet/id 1263-201215 er definert som bustad, område BF2.

#### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

#### Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

#### Nabovarsel

---

#### Post

postmottak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

#### Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311  
Org.nr. 935 084 733



Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo. Ansvarleg søkjar har i søknad gjort greie for at naustparsellar i område N2 er vurdert å ikkje verte rørd av omsøkt frådelling. Kommunen krev ikkje yttarlegare nabovarsling.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 04.03.19.

### **Vatn og avløp (VA)**

Det ligg føre godkjend VA-rammeplan i sak 17/3150. Eigedommen er sikra tilknytning til offentlege vass- og avlaupsleidningar, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.

Det må sendast inn røyrleggjarmelding for tilkobling til kommunalt vass- og avløpsanlegg.

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Avkøyrsløp til offentlig veg følger av godkjent reguleringsplan.

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

Det ligg føre avtale om vegrett over gbnr. 137/66 av 05.03.19, avtala gjeld tilkomst over regulert felles parkeringsplass f\_P1 fram til regulert offentlig veg o\_V3.

### **VURDERING:**

#### **Naturmangfaldlova**

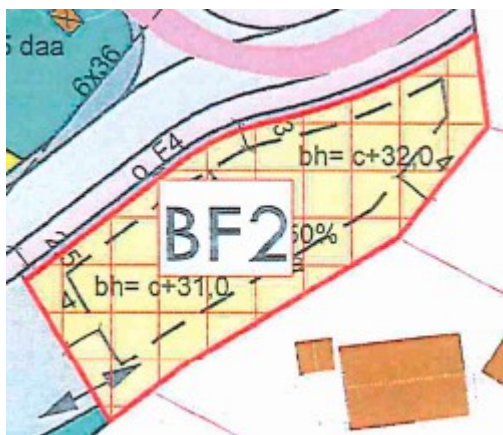
Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

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 føl 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 tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Ny parsell er søkt etablert i tråd med godkjent reguleringsplan.



### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan datert 04.03.19, i tråd med gjeldade reguleringsplan Kubbaleitet/planid.: 1263-201215.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 813 m<sup>2</sup> frå gbnr.137/66.

### **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 813 m<sup>2</sup> frå gbnr.137/66. Løyve til frådelling vert gjeve på følgande vilkår:**

1. Frådelling skal skje i samsvar med avgrensing av område BF2, jf. reguleringsplan Kubbaleitet/planid. 1263-201215.
2. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 04.03.19, jf. pbl. § 29-4.
3. Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
4. Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
5. 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 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.

**Til orientering**

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr. 19/982

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Sommerro Panorama AS	Osterfjordvegen 124	5914	ISDALSTØ
----------------------	------------------------	------	----------

**Mottakarar:**

Sommerro Panorama AS	Osterfjordvegen 124	5914	ISDALSTØ
----------------------	------------------------	------	----------