



Jan Rune Hosøy
Heltveitvegen 9
5993 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3879 - 19/15377

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
23.05.2019

Løyve til deling for 4 bustadtomter - gbnr 10/16 Rødland

Administrativt vedtak: Saknr: 300/19

Heimelshavar: Randi Hosøy
Søkjjar: Advokatfirma Mikkel Mundal 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.

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av 4 nye grunneigedommar ved frådeling av om lag 8 000 m² frå gbnr. 10/16. Det står eit eldre bustadhus på den eine tomta.

Det vert elles vist til søknad motteken 26.03.2019

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 10.04.2019 (då utsleppssøknaden kom inn), og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 12 veker frå denne datoen.

Planstatus

Eigedommen som tomtene skal delast frå ligg innafør reguleringsplanen *Sjurneset*, Gnr. 10 bnr. 16 m fl.

Dispensasjon

Deling er i samsvar med plan og krev ikkje dispensasjon.

Vegtilkomst

Avkjørsle frå offentlig veg til planområdet er sikra gjennom reguleringsplanen. Vegrett for nye tomter over andre eigedommar er sikra gjennom løyve frå eigarane av gbnr 11/91 datert 01.02.2019.

Vassforsyning

Vestnorsk Brunnboring AS skriv i brev datert 12.02.2019 at dei vurderer utsiktene til å skaffa tilfredsstillande vassforsyning som gode, ut frå synfaring på plassen og erfaring frå området.

Avløp

Utsleppsøyve etter forureiningsforskrifta er godkjent 20.05.2019.

Det ligg føre skriftleg avtale datert 01.02.2019 mellom tiltakshavar og eigar av gbnr 10/68 om rett til å knyta dei nye tomtene til eksisterande utsleppsleidning.

Vidare utbygging i planområdet

VA-rammeplanen som er lagt fram med reguleringsplanen viser 4 utsleppsleidningar frå området. Det må leggst opp til fellesanlegg med ein utsleppsleidning på sikt. Eit slikt anlegg bør prosjekterast og byggast før vidare bygging i planområdet.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplanar mottekne 27.12.2018, med grenser i samsvar med reguleringsplanen.

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.

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

Vurdering av pbl § 26-1

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspiktig 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 tomter som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplanar mottekne 27.12.2018, med grenser i samsvar med reguleringsplanen.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av 4 nye grunneigedommar, til saman om lag 8 000 m², utskilt frå gbnr. 10/16.

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 4 nye grunneigedommar 4 nye grunneigedommar, til saman om lag 8 000 m² frå gbnr. 10/16, på følgande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplanar mottekne 27.12.2018, med grenser i samsvar med reguleringsplanen., jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Rett til å føre vass- og avløpsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.
- Rett til å knyta til privat avløpsleidning må tinglysast, jf. pbl. § 27-2.
- Eigedommane skal knytast til offentleg godkjend avløpsleidning eller annan felleisleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
- For vidare bygging innafor reguleringsplanen, ut over desse 4 tomtene, skal det ligga føre ein ny, godkjent VA-plan for heile planområdet.

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 oversendt Geodataavdelinga. 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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Advokatfirma Mikkel Mundal AS Hollendergaten 14 5017 BERGEN

Mottakarar:

Jan Rune Hosøy	Heltveitvegen 9	5993	OSTEREIDET
Marit Hosøy Gialousis	Hosøyvegen 35	5993	OSTEREIDET
Randi Hosøy	Hosøyvegen 35	5993	OSTEREIDET
Øystein Hosøy	Hosøyvegen 31	5993	OSTEREIDET