



Atr Eiendom AS
Sandviksbodene 5
5035 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/2319 - 19/28513

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

Dato:
23.09.2019

Løyve til deling for parsell 15 - gbnr 212/132 Eikanger øvre

Administrativt vedtak: Saknr: 534/19

Heimelshavar: Atr Eiendom AS
Søkjjar: Tippetue Arkitekter 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

ATR Eiendom AS søker om frådelling av parsell nr 15 til industriføremål frå eigedomen gbnr 212/132. Sjå elles situasjonsplan med oversikt over frådelt tomter datert 19.08.2019. Storleiken på parsellen er opplyst til å vera om lag 3000 m².

Det vert elles vist til søknad motteken 19.08.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 19.08.19 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Parsell 15 ligg i område omfatta av reguleringsplan for Eikanger næringsområde, planid 1263-201114. Parsellen ligg innanfor område KBA4, som er avsett til kombinert byggje- og anleggspøremål .

Omsøkte frådelling er i samsvar med føremålet og elles vurdert å vera i samsvar med gjeldande plan.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel



Frådelinga av parsell 15 er ikkje nabovarsla særskilt. Søknaden skal i utgangspunktet nabovarslast, jf. pbl. §21-3. Det er ikkje søkt om fritak for nabovarsel. Tiltakshavar har gjort greie for at tiltaket ligg innanfor planområdet. Den nye parsellen grenser opp mot same eigar i planområdet.

Administrasjonen legg tiltakshavar si vurdering til grunn og vurderer at ytterlegare nabovarsling ikkje er naudsynt i denne saka, jf. pbl. §21-3

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 19.08.2019.

Veg, vatn og avløp

Eigedomane innafør planområdet skal knytast til offentleg VA-anlegg, via felles privat vass- og avløpsanlegg. Det ligg føre godkjend VA-rammeplan. Det må liggja føre godkjend løysing for sløkkevatn før det kan søkjast om byggjeløyve på den enkelte parsell.

Eigedomene skal ha tilkomst til offentleg veg via felles privat veg. Avkjørsla til offentleg veg føl av godkjend reguleringsplan.

Det ligg føre tinglyst rett som sikrar eigedomane innanfor planområdet rett til å nytta teknisk infrastruktur. Tilkomst, vassforsyning og avløp synast sikra i samsvar med pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4. Den tinglyste avtalen er datert 29.08.16, og ligg i sak 16/3422.

Privatrettslege tilhøve

ATR Eiendom AS er i søknaden oppført som heimelshavar, medan det i følgje matrikkelen er Nordhordland Næringspark AS som er registrert heimelshavar. ATR Eiendom AS har i skriv datert 28.11.2016 (sak 16/3422) gjort greie for dette forholdet. Administrasjonen legg til grunn at naudsyne privatrettslege forhold er sikra slik at ATR Eiendom AS kan søkja om frådeling av parsellen.

VURDERING

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 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.

Reguleringsplanen set ingen krav til storleik på parsellane. Planlagt tomtedeling for heile industriområdet går fram av innsende situasjonsplan.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådeling av parsell 15 til kombinert byggje- og anleggsføremål er i samsvar med gjeldande arealføremål og planen elles.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav m vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom (parsell 15) på om lag 3000m² frå gbnr. 212/132.

Grensene for parsellen går fram av situasjonskart datert 19.08.2019. Nøyaktig storleik vert fastlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

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.19/2319

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Atr Eiendom AS
Tippetue Arkitekter AS

Sandviksbodene 5 5035
Sandviksbodene 5 5035

BERGEN
BERGEN

Mottakarar:

Mottakarar:

Atr Eiendom AS
Tippetue Arkitekter AS

Sandviksbodene 5 5035
Sandviksbodene 5 5035

BERGEN
BERGEN