



Seim Eiendomsutvikling AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/3210 - 19/35306

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
Eilin.Houlison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
29.11.2019

Løyve til oppretting av ny grunneigedom tomt 5 felt BF1 Nilshøyen - gbnr 172/66 Hopland

Administrativt vedtak: Saknr: 689/19

Heimelshavar: Seim eiendomsutvikling as
Søkjjar: Seim Eiendomsutvikling 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 740 m² frå gbnr. 172/66.

Det vert elles vist til søknad motteken 27.11.19.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 27.11.19 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 Nilshøyen/planid. 1263-201101 er definert som bustadføremaal.

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. Tiltaket er ikkje dokumentert nabovarsla, tiltakshavar/heimelsvar vert einaste direkte råka part ved gjennomføring av kartforretning. Kommunen krev ikkje nabovarsling av tiltaket jf. pbl § 21-3, frådelling skal skje i samsvar med godkjend reguleringsplan.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan dagsett 27.11.19.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket skal knytast til offentleg vass- og avlaupsnett.

Det ligg føre godkjent teknisk plan for vatn- og avløp, datert 18.05.18, i sak 18/1464.

Det ligg føre godkjenning av felles teknisk infrastruktur for reguleringsplan Nilshøyen i sak 18/1688 rammeløyve datert 17.08.18 og igangsettingsløyve datert 19.10.18.

Det må seinast ved søknad om løyve til tiltak på tomta ligge føre godkjent løyve til påkobling.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Det må ved gjenføring av kartforretning ligge føre rett til veg, vatn og avløp for den nye parsellen. Avtala må ha ein slik form at den kan tinglysast.

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 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 søknadspålagt 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.

Omsøkt frådelling er i samsvar med godkjent reguleringsplan.

Plassering

Tiltaket vert godkjent etablert i samsvar med gjeldande reguleringsplan Nilshøyen/planid. 1263-201101, tomt 5 i felt BF1.

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 740 m² frå gbnr. 172/66 for oppretting av tomt 5 i felt BF1 innan reguleringsplan Nilshøyen.

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 740 m² frå gbnr. 172/66 på følgende vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan dagsett 27.11.19, jf. pbl. § 29-4 og i samsvar med tomtegrenser for tomt 5 i felt BF1 slik det går fram av gjeldande plankart for reguleringsplan Nilshøyen.**
- 2. Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.**
- 3. Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidingar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.**
- 4. Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.**

Avtale om vegrett og rett til å føre fram vass- og avlaupsleidingar skal ligge føre seinast ved gjennomføring av oppmålingsforretning.

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 grunnjevast.

Før det kan reisas 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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Seim Eiendomsutvikling AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM
---------------------------	--------------	------	------

Mottakarar:

Seim Eiendomsutvikling AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM
---------------------------	--------------	------	------