



Johanna Reigstad  
Runnhovda 7  
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 23/1436 - 23/12816

Saksbehandlar:

Therese Lyngbo Iversen

therese.lyngbo.iversen@osteroy.kommune.no

Dato:

06.06.2023

## Gbnr 135/5 Runhovda - Søknad om oppretting av 4 nye grunneigedomar - Vedtak

**Administrativt vedtak. Saknr: 154/23**

**Tiltakshavar:** Johanna Reigstad

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d.

### KOMMUNEDIREKTØREN SITT VEDTAK:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til oppretting av 4 ny grunneigedomar frå gnr. 135 bnr. 5 på følgjande vilkår:

- Tiltaka skal plasserast i samsvar med gjeldande reguleringsplan og elles som synt i situasjonsplan motteken 04.05.2023, jf. plan- og bygningslova § 29-4."

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. plan- og bygningslova § 21-9.

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av 4 nye grunneigedomar frå gnr. 135 bnr. 5.

Det vert elles vist til søknad motteken 04.05.2023 og supplert 02.06.2023.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 02.06.2023 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

---

#### Post

post@osteroy.kommune.no  
Postboks 1  
5293 Lonevåg

#### Kontakt

www.osteroy.kommune.no  
Telefon 56 19 21 00  
Telefaks 56 19 21 01

#### Konto

Org.nr. 864.338.712

## **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Rundhovde bustadområde planID 2015005 er definert som bustadområde.

På motteke situasjonsplan er eigedomane markert 1-4. Eigedom 1 og 2 ligg i område BF8, eigedom 3 ligg i område BF9 og eigedom 4 ligg i område BF10.

## **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 motteken 04.05.2023.

## **Vatn og avlaup (VA)**

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

## **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

Eigedomen skal vere sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Avkøyrsløse til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

## **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:**

Det er i brev av 24.04.2023 mellom anna opplyst at søknaden gjeld frådeling av 4 tomter og at arealet mellom tomtene skal kome på eit nytt gards- og bruksnummer på Johanna Reigstad.

Kommunen har motteke søknad om oppretting av 4 bustadtomter, men kan ikkje sjå at det er motteke ein fullstendig søknad om oppretting av ein ny grunneigedom for arealet mellom tomtene. Kommunen vurderer at søknaden dermed gjeld oppretting av 4 nye bustadtomter frå gnr. 135 bnr. 5. Eventuell søknad om oppretting av ein ny grunneigedom mellom bustadtomtene vert ikkje vurdert.

## **Heimelshavar**

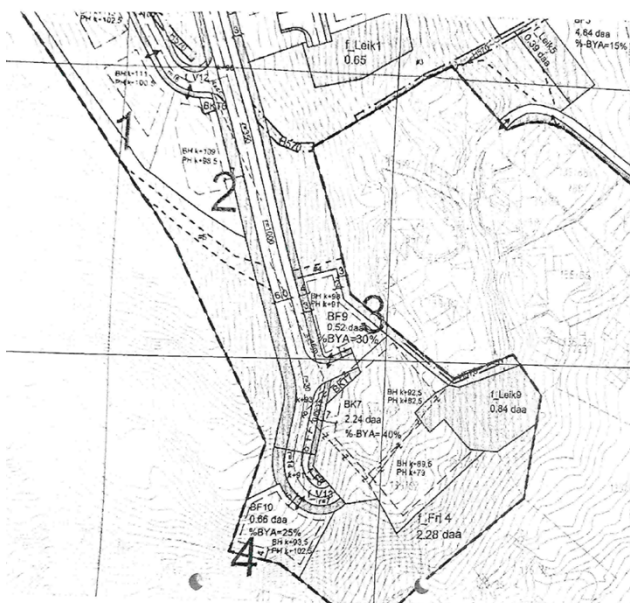
Heimelshavar for gnr. 135 bnr. 5 er Johannes Reigstad. Kommunen har motteke signert erklæring frå heimelshavar datert 07.02.2023 på at Johanna Reigstad kan søke om frådeling i forbindelse med deling av gnr. 135 bnr. 5.

## **Vurdering av pbl. § 26-1**

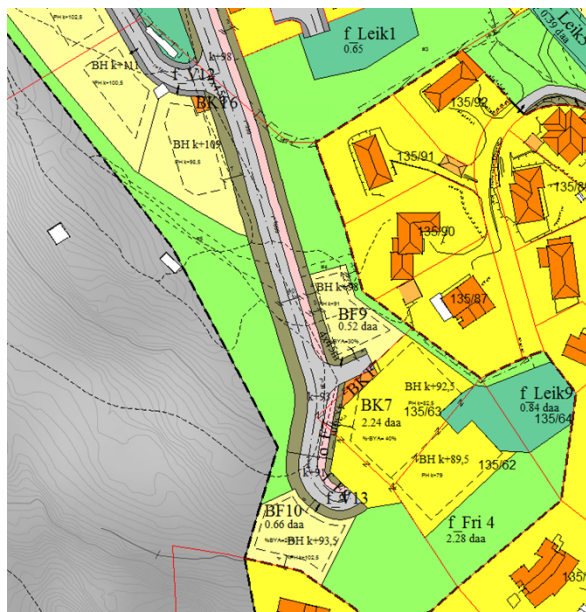
Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspiktig tiltak etter pbl. § 20-1 første ledd bokstav m. Det følgjer av pbl. § 26-1 at oppretting/endring av eigedom ikkje må skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomter som ikkje er eigna til bygging på grunn av storleik, form eller plassering.

## **Plassering**

Tiltaka skal vere i samsvar med reguleringsplan for Rundhovde bustadområde og gjeld oppretting av 4 nye grunneigedomar.



Utsnitt frå motteken situasjonsplan



Utsnitt frå gjeldande reguleringsplan

Tiltaket vert elles godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan datert motteken 04.05.2023.

### 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/Statsforvaltaren i Vestland.

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

### Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av 4 nye grunneigedomar frå gnr. 135 bnr. 5.

### Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. ledd 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. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Dersom tiltak vert sett i verk før klagefristen er ute eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av eventuell klage, er eventuell retting av tiltak tiltakshavar sitt ansvar.

## Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/1436.

## 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

Når klagefristen er ute vert saka oversend avdeling for kart og oppmåling for vidare handsaming. 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. matrikellova § 35.

## Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum kr.
11.1.1	Tiltak: kr. 5.100 per tomt	4	20.400,-
	<b>Totalt gebyr å betala</b>		<b>20.400,-</b>

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					20.400,-

Tiltakshavar vil få tilsendt krav på gebyr for sakshandsaminga.

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

## Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunnigjeven.

Med helsing

Tore Johan Erstad  
leiar

Therese Lyngbo Iversen  
rådgjevar

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

## Kopi til:

Johannes H Reigstad

Hamrenesvegen

5281

VALESTRANDSFOSEN

**Kopi til:**

64

**Mottakarar:**

Johanna Reigstad

Runnhovda 7

5281

VALESTRANDSFOSEN