



Marit Brakvatne Mjelde
Reigstadvegen 83
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/262 - 23/14868

Saksbehandlar:
Therese Lyngbo Iversen
therese.lyngbo.iversen@osteroy.kommune.no

Dato:
28.06.2023

Gbnr 145/49 Nordre Reigstad - Søknad om oppretting av ny grunneigedom - Vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 179/23

Tiltakshavar: Marit Brakvatne Mjelde
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 ny grunneigedom på om lag 1 318 m² frå gnr. 145 bnr. 49 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal gjennomførast i samsvar med dispensasjonsløyvet av 14.06.2023 saksnr. 064/23.
- Tiltak skal gjennomførast i samsvar med vedtak etter veglova av 28.06.2023 saknr. 23/1205.
- Tiltaket skal gjennomførast som synt i situasjonsplan motteke 18.01.2023, jf. pbl. § 29-4.
- Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- 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 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 ny grunneigedom ved frådeling av om lag 1 318 m² frå gnr. 145 bnr. 49.

Det vert elles vist til søknad motteken 18.01.2023 og supplert 10.04.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 10.04.2023 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustad-område.

Dispensasjon

Plan- og kommunalteknisk utval har i møte av 14.06.2023 saksnr. 064/23 gjeve dispensasjon til tiltaket.

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 motteke 18.01.2023.

Vatn og avlaup (VA)

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

Tiltaket skal knytast til offentlege vass- og avlaupsleidningar.

Det ligg føre avtale om å leggje vass- og avlaupsleidningar over gnr. 145 bnr. 49 av 14.01.2023.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Kommunen har gjeve løyve til utvida bruk av avkøyrsløse i vedtak av 28.06.2023 saknr. 23/1205.

Det ligg føre avtale om vegrett over gnr. 145 bnr. 49 av 14.01.2023.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Søklar 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:

Vurdering av pbl. § 26-1

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak etter pbl. § 20-1 første ledd bokstav m. Det følgjer av pbl. § 26-1 at oppretting/ending 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 bygging på grunn av storleik, form eller plassering.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan motteken 18.01.2023.

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 i Hordaland/Statsforvaltaren i Vestland.

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

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1 318 m² frå gnr. 145 bnr. 49.

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.: 23/262.

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. matrikkellova § 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.
11.1.2 b	Tiltak: deling		6.900,-
	Totalt gebyr å betala		6.900,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					6.900,-

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 grunngjeven.

Med helsing

Tore Johan Erstad
leiar

Therese Lyngbo Iversen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Marit Brakvatne Mjelde

Reigstadvegen 83 5281

VALESTRANDSFOSSEN