



Arkoconsult As
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/2979 - 23/24799

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

Dato:
13.11.2023

Gbnr 4/3 Haugo - Søknad om oppretting av 2 nye grunneigedomar - Vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 324/23

Tiltakshavar: Osterøy Næringspark As
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 2 nye grunneigedomar frå gnr. 4 bnr. 3 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan motteken 27.10.2023, jf. pbl. § 29-4."

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. plan- og bygningslova § 21-9.

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av 2 nye grunneigedomar ved frådeling frå gnr. 4 bnr. 3.

Parsell 1 er på om lag 4 666,8 m² og parsell 2 er på om lag 2 892,7 m².

Søklar skriv i søknaden at det skal delast frå areal i reguleringsplanen slik at dei kan overdragast og areala kan vedlikehaldas og driftast på ein betre måte.

Det vert elles vist til søknad motteken 27.10.2023 og supplert 09.11.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til søkjar ved brev av e-post av 09.11.2023. Dokumentasjon vart motteken ved e-post frå søkjar 09.11.2023. Sakshandsamingsfristen vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. forskrift om byggesak § 7-2, 1. ledd.

Søknaden var klar for handsaming den 09.11.2023 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Parsell 1 ligg i regulert område innanfor det som i utbyggingsplanen for Oksadrepet næringsområde Hauge planId er definert som parkbelte.

Parsell 2 ligg i regulert område innanfor det som i utbyggingsplanen for Oksadrepet næringsområde Hauge planId er definert som kjøreveg.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Eigar av gnr. 4 bnr. 100 skriv: "Det fremgår ikke hva området er tenkt brukt til. Kunne vi fått noe mer informasjon?"

Søkjar opplyser at bruken ikkje skal endra frå kva den er regulert til, og at frådellinga berre er eit ledd i å få overført heimel til området.

Kommunen syner elles til mottekne merknader og utgreiing av merknader.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan motteken 17.11.2023.

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:

Heimelshavar

Heimelshavar for gnr. 4 bnr. 3 er Hilda Olaus Rinde. Kommunen har motteke signert erklæring frå heimelshavar datert 20.09.2023 på at Osterøy Næringspark AS kan signere alle dokumenter i forbindelse med utforming og innsending av byggesøknad for frådelling på aktuell eigedom, og opptre som tiltakshavar for tiltaket.

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.

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.

Nabomerknad

Kommunen vurderer at nabomerknaden er tilstrekkeleg avklart av søkjar.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan motteken 27.10.2023.

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 2 nye grunneigedomar frå gnr. 4 bnr. 3.

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 klagt 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.: 23/2979.

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	Deling	2	6.900,-
	Totalt gebyr å betala		13.800,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					13.800,-

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
einingsleiar for teknisk forvaltning og plan

Therese Lyngbo Iversen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Hilda Olaug Rinde Follfotvegen 41 5281 Valestrandsfossen

Mottakarar:

Arkoconsult As Postboks 103 5291 VALESTRANDSFOSEN
Osterøy Næringspark As Hodlebrautsvegen 8 5281 VALESTRANDSFOSEN