



KOPI

Oppmåling - Teknisk forvaltning Radøy kommune

Referansar:
Dykkar:
Vår: 17/2048 - 18/8335

Saksbehandlar:
Kjartan Medaas
kjartan.medaas@radoy.kommune.no

Dato:
31.05.2018

Delingssak Gbnr 23/19 Marøy - oppretting av grunneigedom for einebustad-Delingsløyve

Delegasjonssak nr.: 130/2018

Saksutgreiing:

Me viser til søknad motteke 20.02.2018

Heimelsavar

Stian Marøy, Moldekleivmarka 43, 5918 Frekhaug.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom for einebustad med areal om lag 1800m².

Planstatus

Eigedomen ligg i område sett av til LNF-spreidd bustadbygging i kommuneplanen for Radøy kommune.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon etter plan og bygningslova. Statens Vegvesen har i vedtakt datert 29.01.2018 gjeve dispensasjon frå byggjegrænse langs veg.

Handsaming etter jordlova

Det vart først søkt om plassering av tiltaket dels i område sett av til LNF i kommuneplanen. Det vart då søkt om, og gjeve løyve til tiltaket etter Jordlova §§9 og 12. Når tiltaket si plassering no er endra krev søknaden ikkje handsaming etter jordlova.

Kulturminne

Det er ikkje registrerte kulturminne på tomta for den nye grunneigedomen.

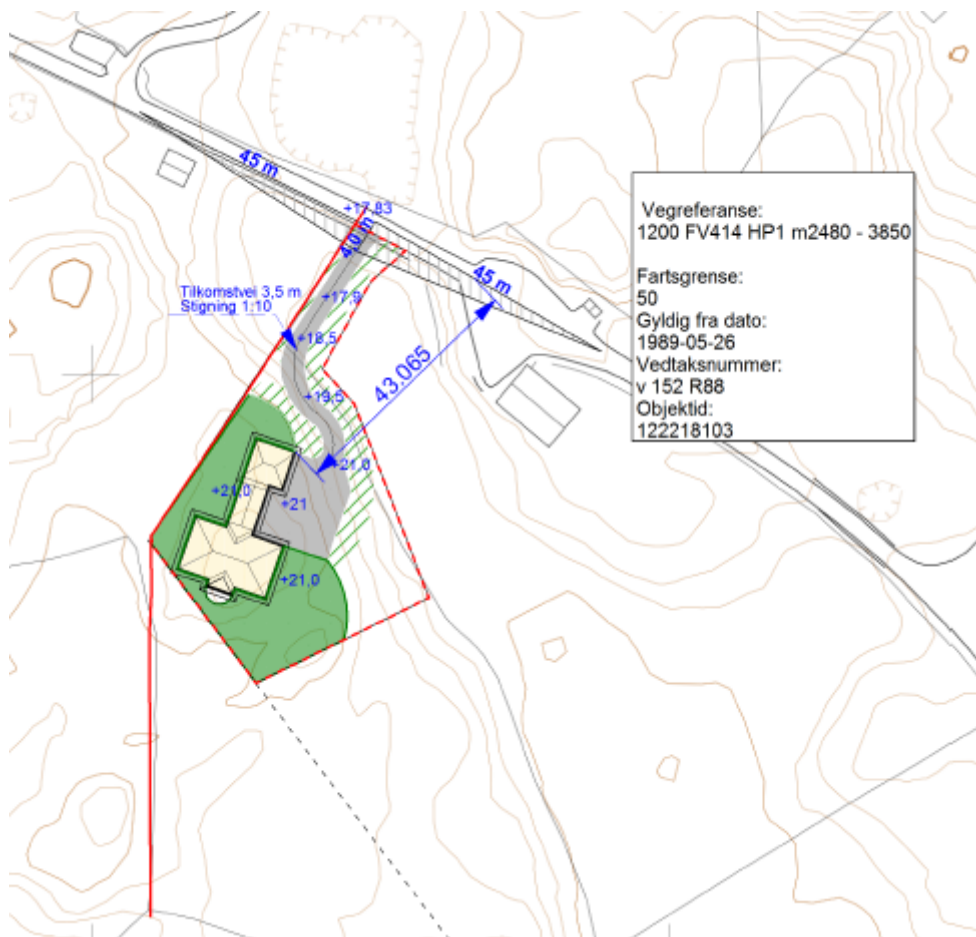
Nabovarsling

Det ligg ikkje føre merknader frå naboar.

Andre styresmakter

Søknaden er i samsvar med gjeldande kommuneplan og treng ikkje høyring i høve til regionale styresmakter.

Plassering



Tomta er plassert i kanten av området som er sett av til LNF spreidd bustadområde i kommuneplanen.

Vatn og avløp (VA)

Tomta har 29.09.2017 fått førehandstilsagn på tilnknytting til offentlig vatn.

Tomta har 11.10.2017 fått førehandstilsagn på etablering av avløpsanlegg.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tomta har 26.01.2018 fått avkjørselløyve til kommunal veg. Parkering vert løyst på eigen tomt.

Klima- og naturpåverknad

Eigedomen er plassert på ei høgde i terrenget og er etter kommunen si vurdering vindutsatt. I samband med prosjektering og søknad om løyve til tiltak må det gå fram at det er gjort naudsynte tiltak for å sikre bustaden mot skade som følgje av vind.

VURDERING

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova §§ 8-12.

I føresegnene til kommuneplanen står det i kappitel 3.4.1 Område for spreidd busetnad (LNF-SB):

4. Vegframføring skal ikkje leggjast på dyrka eller dyrkbar mark, med mindre Landbruksmynda i kommunen har gjeve samtykke til omdisponering etter jordlova sine føresegner.
6. Kulturminnemynda skal gje uttale i saka og løyve bør ikkje gjevast der kulturminnemynda har rådd i frå tiltaket.

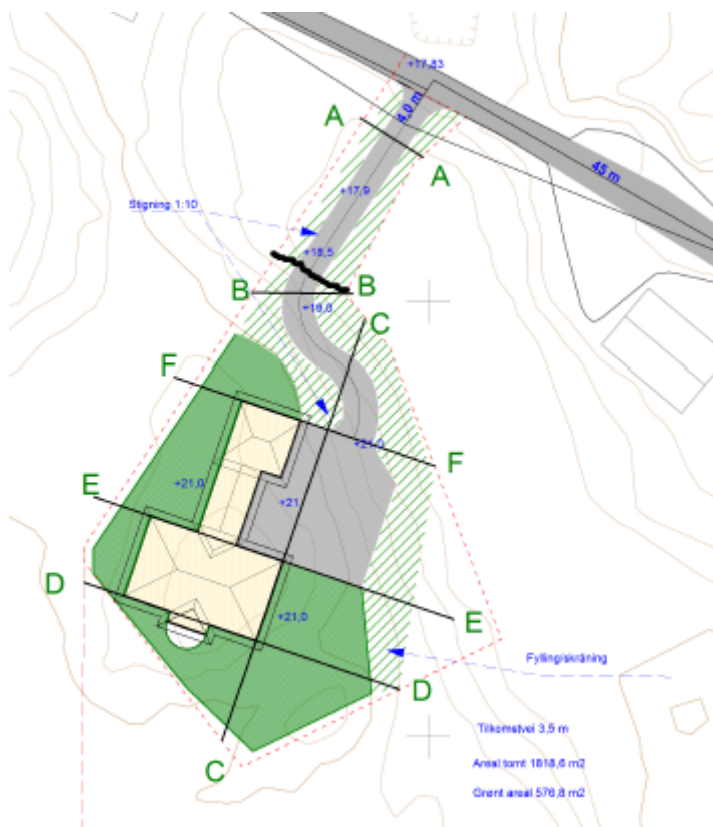
Slik situasjonskartet til søknaden viser er tenkt tilkomstveg over fulldyrka mark. Dette i følgje AR5. Tilkomstvegen er vist som ein del av den nye grunneigedomen. I følgje punkt 1 ovanfor skal det då føreliggja samtykke til omdisponering frå landbruksmynda. Det er i samband med søknad med anna plassering av tomt og veg gjerve slikt løyve. Veggen var då teikna inn over same fulldyrka mark. I landbrukssjefen si vurdering vart då søkjar beden om å vurdere å plassere tilkomstveg der den no er søkt om. Ein vel defor å sjå det slikt at samtykke etter punkt 1 ovanfor er i orden.

Kulturminnemynda er høyrte munnleg i saka og har ingen merknader til søknaden.

Innanfor området sett av til LNF spreidd busetnad er det i kommuneplanen sagt at det kan gjevast løyve til 3 bustadar i planperioden. Det er pr.no ført opp 2 bustader etter at kommuneplanen trådde i kraft.

Ny grunneigedom bør få gjerdeplikt mot gbnr 23/19 og overta eventuell gjerdeplikt som gbnr 23/19 har mot naboeigedomar.

Det er vanleg at tilkomstvegar til nye grunneigedomar vert liggjande att på landbrukseigedomen. Dette for å sikre landbrukseigedomen sin rett til å bruke tilkomstvegen.



Avgrensing av tomt mot tilkomstveg.

Vedtaket:

Det vert gjeve løyve til deling av grunneigedomen gbnr 23/19, slik det er beskive i søknad av 20.02.2018.

Grunngjeving av vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i Plan og bygningslova § 20-1 d m og naturmangfaldslova §§ 8-12, samt matrikkellova § 33

Vedtaket vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Delen av tilkomstvegen som går over fulldyrka mark skal ikkje vera ein del av den nye grunneigedomen.
2. Den nye grunneigedomen får gjerdeplikt mot gbnr-23/19. Og overtar eventuell gjerdeplikt som gbnr 23/19 har mot naboegedomar.

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentlig forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf forvaltningslova § 27b

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt oppmålingsingeniør Kjartan Medaas.

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
11.1.2	Deling i samsvar med arealføremål, men: b) der området er uregulert	1	5900
	Totalt gebyr å betala		5900

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

Klage på gebyr

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.

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt oppmålingsingeniør Kjartan Medaas.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Kjartan Medaas
oppmålingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Oppmåling - Teknisk forvaltning
Radøy kommune

Mottakere:

Stian Marøy

Moldekleivmarka 5918
43

FREKHAUG