



Austevoll kommune

Bergen Byggplan As
Holtbrekka 7

5200 OS

Vår ref.	Arkivkode	Dykkar ref.	Dato
23/839- 2021063300/14745	23/839		25.07.2023

Gnr. 25 bnr. 0010 Kalve. Vedtak om deling - Godkjenning av oppretting av ny matrikkeleining til kombinert bebyggelse og anleggsformål

Plan- og byggesaksutvalet-Delegerte saker Saknr: 216/23

Saksreferanse	23/839
Gnr./bnr.	25 / 0010
Adresse/sted	Kalve, 5385 Bakkasund
Søkar/revirent	Bergen Byggplan As
Heimelshavar	Svein Isager
Søknadstype	Søknad om oppretting av ny grunneigedom, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningsloven § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d blir det gitt løyve til oppretting av ny matrikkeleining til kombinert bebyggelse og anleggsformål på om lag 127 m² frå gbnr. 25 / 0010 på følgende vilkår:

Vilkår:

1. Avvik på arealstorleik ved oppmåling kan ikkje overskride meir enn 5 % av omsøkt areal.

Merknader:

2. Rett til å føre vass- og avlaupsleidingar over andre sin grunn skal sikrast og blir oppmoda om å bli tinglyst, jf. plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.
3. Vegrett over andre sin grunn må sikrast og blir oppmoda om å bli tinglyst, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.
4. Merk at tiltaket krev oppmålingsforretning og at saka skal sendast vidare til Austevoll Kart for vidare oppfølging, handsaming og utføring av tiltaket oppretting av ny matrikkeleining.

Detaljreguleringsplan for gnr. 25 bnr. 3 m. fl. Kalve med planid: 20160003 er gjeldande plan for omsøkt område. Kommunen gjer merksam på at detaljreguleringsplanen med føresegner må fylgjast, og at byggetiltak på den nye matrikkeleininga må søkast inn særskilt.

Vedtaket kan klagast på. Frist for klage er 3 veker frå dagen det er mottatt.

BAKGRUNN FOR SAKA

Austevoll kommune mottok den 25.04.2023 søknad om oppretting av ei ny matrikkeleining til kombinert bebyggelse og anleggsformål på om lag 127 m² frå gbnr. 25 / 0010. Detaljreguleringsplan for gnr. 25 bnr. 3 m. fl. Kalve er gjeldande for den omsøkte matrikkeleininga.

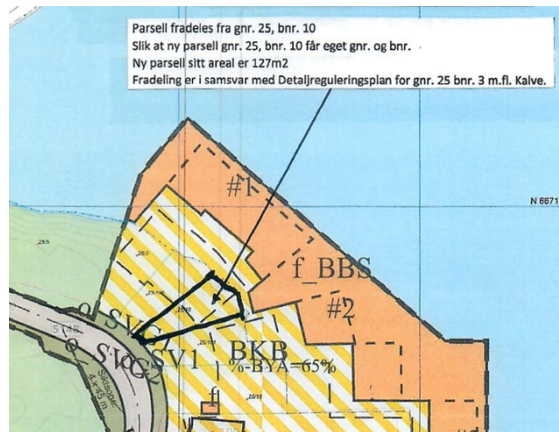
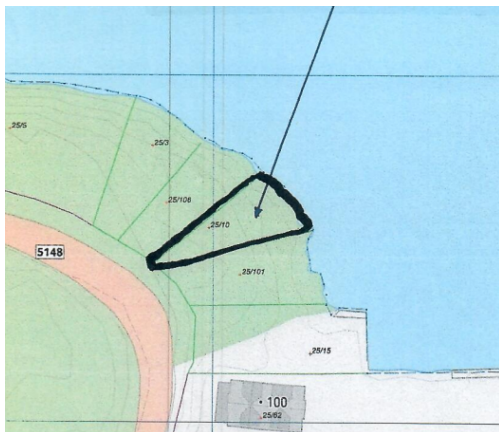
VURDERING AV SØKNAD

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny matrikkeleining på om lag 127 m² frå gbnr. 25 / 0010.

Det vert elles vist til søknad mottatt 25.04.2023.

Søknad var komplett ved oversending av manglar den 20.06.2023.



Figur 1 og 2: Utklipp frå situasjonsplan

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.06.2023. Frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7, jf. SAK10 § 7-2, er 3 veker frå denne dato. Fristen var 11.07.2023.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden, jf. SAK10 § 7-2.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i Detaljreguleringsplan for gnr. 25 bnr. 3 m. fl. Kalve med planid: 20160003 er definert som kombinert bebyggelse og anleggsformål.

Kommunen gjer merksam på at krav i føresegn til gjeldande plan for eigedomen må sjekkast særskilt, og viser særleg til føresegna § 7 om rekkefølgekrav.

Brannsjefen viser til at «Austevoll brann og redning vil kunne bruke tankbil som kilde for sløkkevatn i en førsteinnsats. Deretter kan sjøvatn brukas. Det som er viktig er at det er satt av et område hvor brannbil og pumper kommer fritt fram til sjøkanten for å få tilgang til sjøvatn».

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Stigningsforhold på tilkomstveg skal vera maks 12,5 % (1:8) (for tilkomst brannbil).

Det ligg føre avtale med vedtekter for Kalsvågen Veilag datert 13.11.2019 for alle som eig tomt til kombinert bebyggelse og anleggsformål i detaljreguleringsplanen.

Avkjørsle til offentlig veg følger av godkjent reguleringsplan.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden og situasjonskart datert 07.10.2022.

Privatrettslege tilhøve

Det er i søknad ikkje opplyst om privatrettslege tilhøve med relevans for saka, jf. pbl. § [21-6](#).

Det er tiltakshavar/ansvarleg søkjar si oppgåve å sjå til at private rettar på eller over andre sine eigedomar, i samband med eksisterande eller ny infrastruktur, er ivareteken og i orden.

Vurdering av pbl § 26-1

Oppretting eller endring av grunneigedom er eit søknadspiktig tiltak etter pbl § 20-2, jf pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Det går vidare fram 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 tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Kommunen har vurdert krav i pbl. § 26-1 og finn at søknad i denne konkrete saka er i samsvar med lov, forskrift, vedtak og plan. Frådeling er omsøkt i samsvar med arealkart til gjeldande reguleringsplan og er vurdert eigna til bygging ut frå storleik, form og plassering.

Etter frådeling er det ikkje gjenståande areal i utbyggingsområde som vurderast som eigna til ny frådeling for bygging i tråd med detaljreguleringsplan på grunn av storleik, form og plassering.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.miljostatus.no. Vurdering av naturmangfoldlova følger også av godkjent detaljreguleringsplan for området. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Konklusjon

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d blir det gitt løyve til oppretting av ny matrikkeleining til kombinert bebyggelse og anleggsformål på om lag 127 m² frå gbnr. 25 / 0010.

ORIENTERING/INFORMASJON

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Bortfall av løyve

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.

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 vidare handsama av Austevoll Kart AS. 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. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikellova § 35.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/839

Orientering om klagerett:

Dette vedtaket er gjort av administrasjonen i Austevoll kommune etter fullmakt frå kommunestyret. Du kan klaga på vedtaket i samsvar med forvaltningslova kap. 6. Ein eventuell klage bør vera grunngjeven. Frist for å klage er satt til 3 veker frå dagen dette brevet kom fram, jf. §§ 28-36 i forvaltningslova.

Har du tidlegare sendt inn klage eller merknad til saka, må du fornya desse om kommunen skal behandle klagen.

Du finn [elektronisk klageskjema](#) på nettsida til kommunen.

Plan og byggesaker

Ragnhild Hus Fagerbakke
Plan- og byggesakssjef

Bodil Henriette Njåstad Haugland
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og treng difor ikkje underskrift.

Mottakarar av brevet:

Bergen Byggplan As	Holtbrekka 7	5200	OS
--------------------	--------------	------	----

Kopimottaker:

Austevoll kart AS	Solesvika 136	5396	VESTRE VINNESVÅG
Svein Isager	Rådalslien 123	5239	RÅDAL

Vedlegg:

Gnr. 25 bnr. 0010 Kalve. Søknad om oppretting av ny matrikkeleining - frådeling
Sameiet Kalsvågen
Vedtekter Kalsvågen Veilag

Vedlegg:

Gnr. 25 bnr. 0062 ,0003,0106,0101,0015 og 00101. Kalve. Løyve til utslepp av avløpsvann (-1164684029)

Gnr. 25 bnr. 0062 m.fl. Kalve. Løyve i ett trinn - felles infrastruktur, kaianlegg , flytebryggjeanlegg , VA anlegg

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett sinde 1 og 2