



Lars Øyvind Hillestad  
Alvervegen 37 B  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/1764 - 21/14572

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

Dato:  
04.03.2021

## Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 137/19 Alver

**Administrativt vedtak: Saknr: 287/21**

### **VEDTAK:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 2880 m<sup>2</sup> frå gbnr.137/19 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 18.02.2021, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Rett til framføring av vatn og avlaup til offentleg anlegg må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.

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.

### **Saksutgreiing**

#### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådeling næringsstomt parsell BN4 frå gbnr. 137/19. Parsellen er oppgjeve til å vera om lag 2880m<sup>2</sup>.

Det vert elles vist til søknad motteken 19.02.2021 og situasjonskart datert 18.02.2021.

#### **Planstatus**

Parsell BN4 ligg i område omfatta av reguleringsplan for Alver næringsområde, planid 1263-201206.

Parsellen er avsett til Næringsbebyggelse.

Omsøkte frådelling er i samsvar med føremålet og elles vurdert å vera i samsvar med gjeldande plan.

### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

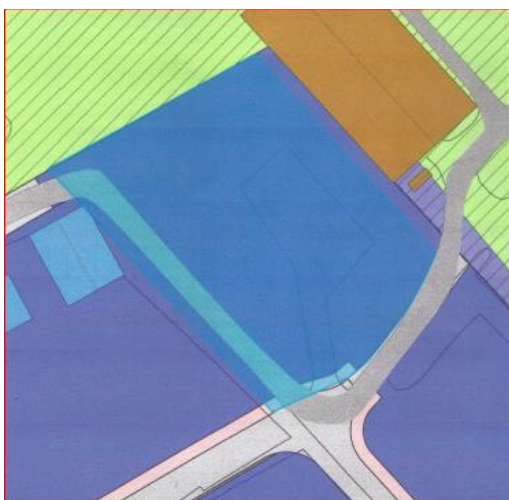
### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

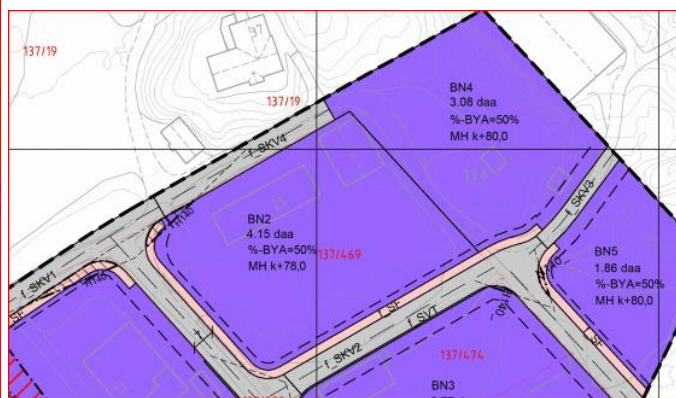
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 18.02.2021.



Utsnitt av situasjonsplanen



Utsnitt av reguleringsplanen

Ny eigedomsgrensa mot aust er trekt litt i frå føremålsgrensa og er tenkt gå i foten av eksisterande skjering. Dette for at skjeringa skal høyra til den nye grunneigedom. Rekviert har gjeve samtykke til plassering av grensa nærare eksisterande bygg enn 4meter. Like eins har nabo, gbnr 137/469, gjeve samtykke til plassering av grensa nærare eksisterande bygg enn 4meter. Dette gjeld også i forhold til eksisterande bygg som kryssar grensa.

### Veg, vatn og avlaup

Eigedomane innafor planområdet skal knytast til offentleg VA-anlegg. Det ligg føre godkjend VA-rammeplan i sak 18/329, Lindås kommune. Leidningsanlegget er bygd.

Rekviert har lagt fram erklæring om vegrett over gbnr 13/19 via regulert veg f\_SKV4. I følgje reguleringsføresegnene skal parsell BN4 ha tilkomst til offentleg veg via regulerte fellesvegar; f\_SKV1 og f\_SKV2. Det føreligg skriftleg avtale om vegrettar, datert 08.08.2017, mellom partane som har eigedomar innafor reguleringsplanen. Avkøyrsla til offentleg veg føl av godkjend reguleringsplan.

Rekviert har gjeve rett til grøfter for vatn, avlaup, fiber og elektrisitet over gbnr 137/19. Kommunen vurderer at ved tinglysinga av rett til vassforsyning og avlaup er dette sikra i samsvar med pbl.§§ 27-1 og 27-2 .

## VURDERING:

### Naturmangfaldlova

Kommunen har 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.

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

### Vurdering av søknaden

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/ending av eigedom må ikkje 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.

Nye grenser kan plasserast slik dei er søkte om ut frå at rekviert og nabo har gjeve samtykke til plassering nærare enn 4 meter. I situasjonsplanen er det også teke med ein del av regulert fortau inn i den nye grunneigedom. Her må ein vere klar over at reguleringsplanføremålet gjeld uavhengig av kvar eigedomsgrensene går. Det må ikkje gjerast tiltak på arealet som er i strid med arealføremålet.

Rekviert har lagt fram erklæring om rett til framføring av vatn og avlaup over gbnr 137/19. Ved søknad om tilknytning til offentleg vatn og avlaup vil det verta stilt krav om slik rett er tinglyst. For å vera i forkant bør rett til framføring av vatn og avlaup sikrast gjennom tinglyst erklæring. Slik erklæring kan leggjast fram for landmålar på oppmålingsforretninga og vil då verta tinglyst samtidig med oppretting av ny grunneigedom.

Den nye grunneigedom skal ha tilkomst til offentleg veg via regulert fellesvegar; f\_SKV1 og f\_SKV2. Det føreligg skriftleg avtale om vegrettar, datert 08.08.2017, mellom partane som har eigedomar innafør reguleringsplanen. Avtalen er ikkje tinglyst, men administrasjonen vurderer at lovleg tilkomst til eigedom er sikra via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Avkøyrsla til offentleg veg føl av godkjend reguleringsplan.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådelling av parsell BN4 til næringsføremål er i samsvar med gjeldande arealføremål og planen elles. Vi gjer merksam på at rekkefølgekav i planen kan få betyding for bygging på eigedom.

### Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 2880m<sup>2</sup> frå gbnr.137/19.

### Aktuelt regelverk

- Deling av eigedom er søknadspliktig, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.
- Frist for sakshandsaming, jf. pbl. § 21-7 jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 7-2.
- Krav om nabovarsling, jf. pbl. § 21-3.
- Søknad om tilkopling til offentleg vatn og avlaup, jf. . jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Tilkomst til offentleg veg via privat veg må vere sikra, jf. pbl. § 27-4.
- Deling må vere i samsvar med prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

- Kommunen kan ikkje opprette eigedomar som ikkje er eigna til å bygge på, eller som er i strid med lov, forskrift, vedtekter eller plan, jf. pbl § 26-1.
- Delegert administrativt mynde føl av kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.
- Du kan klage på vedtaket etter lov om offentleg forvaltning (fvl) §§ 28-36.
- Vedtaket må klagast på før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, jf. fvl § 27b.
- Frist for oppmåling er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Kommunen og du kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikelloa § 35.

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde.

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak og kan klagast på til kommunen. 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 grunnjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut.

### **Oppmåling**

Saka vert oversend avdeling for kart og oppmåling. Sakshandsamingsfristen der er 16 veker. 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/1764

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas  
avdelingsingeniør

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

### **Vedlegg:**

Situasjonskart

### **Mottakarar:**

Lars Øyvind Hillestad

Alvervegen 37 B

5911

ALVERSUND