



Arvid Villanger  
Rossnesvegen 414  
5937 BØVÅGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/7629 - 21/47871

Saksbehandlar:  
Einar Aase  
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:  
13.07.2021

Løyve til oppføring av Frådeling av parsell med fritidsbustad - gbnr 418/9 Villanger

**Administrativt vedtak:**

**Saknr: 767/21**

**Tiltakshavar:**

Arvid Villanger

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

#### 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 850 m<sup>2</sup> frå gbnr.418/9 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.03.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
3. Eventuell rett til å føre vass- og avløpsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl.§§27-1 og 27-2.
4. Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl.§27-4 første ledd.

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

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådeling av om lag 850 m<sup>2</sup> frå gbnr. 418/9. Det er gjeve dispensasjon frå planføremål i APM vedtak – 050/21, datert 24.03.2021.

Saka omfattar løyve til deling av ein parsell på om lag 850 m<sup>2</sup> frå gbnr. 418/9 som har eit samla areal på 150 432 m<sup>2</sup>.

Det blir elles vist til motteken søknad.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF spreidd busetnad (LNF-SBE) i kommuneplanen for Radøy.

### **Dispensasjon**

Det er gjeve dispensasjon frå planføremaal i APM vedtak – 050/21, datert 24.03.2021.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gnr.418 bnr.3 ved brev av 09.02.2021: merknad tek føre seg problem knytt til framtidig bruk av den utskilde eigedom, avstand til eigen driftsbygning, vegrett, parkeringsplass og utkøyrslø, samt kloakkløysing.

Tiltakshavar har kommentert nabomerknad ved brev datert 10.02.2021. Tiltakshavar opplyser at: frådelinga ikkje inneber endringar som kan påverka nabo på gnr.418 bnr.3 på noko som helst måte. Tiltakshavar kommenterer alle merknadane som er tilsendt.

Det ligg føre merknad frå gnr.418 bnr.4 ved brev av 30.03.2021: merknad tek føre seg omsyn til landbruksinteresser, konflikt med eige bruk, bruksretten til kårhuset og kloakkløysing. Denne nabomerknaden kom inn etter vedtak i APM.

### **Plassering**

Ynskja frådelt parsell er synt i situasjonskart datert 18.03.2021.

### **Vatn og avløp (VA)**

Oppretting av ny grunneigedom utløyser ikkje endringar i tilhøva kring vatn og avlaup.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Eigedomen er sikra vegrett til offentleg veg via privat veg.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Det er ikkje avdekka tilhøve som er til hinder for frådelinga. Ein har mellom anna sjekka arealet mot NVE sine aktsomhetskart.

## **VURDERING**

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

## Nabomerknad

Nabomerknad frå gbnr.418/4 kom inn 30.03.2021, etter APM sitt vedtak om dispensasjon frå LNF-føremål 24.03.2021.

Vurderinga til administrasjonen er at det ikkje er nye opplysningar ved desse merknadane som ikkje var kjent på tidspunktet for handsaming i APM.

Naboar har fått kopi av vedtaket og kan klage etter reglane i forvaltningslova.

## Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren.

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

## Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

## Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.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, jf. fvl § 29 (1). 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.

### **Ansvar**

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

### **Bortfall av løyve**

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

### **Avfall**

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

### **Ferdigstilling**

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/7629

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Einar Aase  
Rådgjevar

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

### **Vedlegg:**

Situasjonskart

### **Kopi til:**

**Kopi til:**

Bjørn Villanger

Nordre  
Villanger 10

5937

BØVÅGEN

Magne Bjørkhaug

Nordre  
Villanger 20

5937

BØVÅGEN

**Mottakarar:**

Arvid Villanger

Rossnesvegen  
414

5937

BØVÅGEN