



Sveåsen As  
Strandgaten 9  
5013 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/4968 - 22/64320

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

Dato:  
08.09.2022

## **Løyve til oppretting av 14 nye grunneigedomar - gbnr 322/247 Mjåtveit**

**Administrativt vedtak: Saknr: 925/22**

### **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 14 nye grunneigedomar frå gbnr 322/247 på følgjande vilkår:

- Tiltaka skal plasserast som synt i tomtedelingsplan datert 04.05.2022, 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 leggjast fram for tinglysing seinast samstundes som dei nye grunneigedomane vert oppretta i grunnboka, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Erklæring om vegrett i regulert felles veg og vegrett for tomtane B1a-02-05 må leggjast fram for tinglysing seinast samstundes som dei nye grunneigedomane vert oppretta i grunnboka, jf. pbl § 27-4.

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. pbl § 21-9.

### **Saksutgreiing**

#### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om oppretting av 14 nye grunneigedomar frå gbnr 322/247. Grunneigedomane ligg innanfor felt B1a-fs, B1b-fs og B3-ks. Tomtane B1a-01-07 og B1b-01-06 er tomtar for einestadar. Tomt B3 er tomt for konsentrerte bustadar.

Gbnr 322/247 vart slått saman med bnr.18,b37, 57, 63, 76, 248, 249 og 263 den 28.06.2022.

Søkjar ønskte ikkje at saka vart handsama før eigedomane var slått saman. Sakshandsamar fekk ikkje melding når samanslåinga var gjort.

Eigedomen er registrert med eit areal på 14755.4 m<sup>2</sup> i matrikkelen.

Det vert elles vist til søknad mottteken 17.06.2022 og suppleringsmottteken 27.06.2022.

### **Planstatus**

Parsellane ligg i område omfatta av reguleringsplan for Mjåtveitmarka, planid 125620060002.

Areala er avsett til: 1111 [ Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse ] og 1112 [ Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse ].

Omsøkte frådelling er i samsvar med formålet 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 ein nabomerknad som går på merknader frå nabo, Mjåtveit næringspark AS går på at utbyggjar av feltet, Sveåsen AS, ikkje får lov til å bruk Mjåtveit næringspark sine fangdammar. Søkjar har gjort greie for merknaden.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er synt i tomtedelingsplan datert 04.05.2022.



Tomtedelingsplan

### Veg, vatn og avlaup

Eigedomane innafor planområdet skal knytast til offentlig VA-anlegg, via felles privat vass- og avløpsanlegg. Det er gjeve rammeløyve for bygging av veg, va og avkøyrsløse i saknr.1374/21 datert 16.02.2022.

Rett til framføring av vatn og avlaup over annan grunn fram til offentlig anlegg må leggjast fram for tinglysing seinast samstundes som dei nye grunneigedomane vert oppretta i grunnboka, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.

Avkøyrsløse til offentlig kommunal veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 21/10465, datert 03.02.22.

Det er lagt fram avtale om vegrett i f\_veg 1.1 og GS-veg 2 mellom Sveåsen AS og Mjåtveitstø veglag som eigar av del av regulert veg.

Det er ikkje lagt fram erklæring om vegrett for tomtane i regulerte felles vegar f\_Veg 1.1 og 1.2. I tomtedelingsplanen er det vist eigedomsgrenser for tomtane B1a-02-05 i felles

tilkomstveg. Dvs. at tilkomst til tomtane må gå over naboeigedomane. Det er ikkje lagt fram rett til dette.

Erklæring om vegrett i regulert felles veg og vegrett for tomtane B1a-02-05 må leggjast fram for tinglysing seinast samstundes som dei nye grunneigedomane vert oppretta i grunnboka.

## **VURDERING:**

### **Naturmangfaldlova**

Kommunen legg til grunn vurderingane som er gjort i byggesakene der det er gjeve rammeløyver for oppføring. Her er mellom anna overflateavrenning til nærliggjande vassdrag vurdert.

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 i tomtedelingsplan datert 04.05.2022.

Erklæring om vegrett i regulert felles veg for alle tomtane og vegrett for tomtane B1a-02-05 må leggjast fram for tinglysing seinast samstundes som dei nye grunneigedomane vert oppretta i grunnboka.

Avkøyrsla til offentleg veg føl av godkjend reguleringsplan.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådelling av parsell nr: B1a-01 til B1a 07, B1b-01 til B1b-06 og B3 til bustadformål er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles. Vi gjer merksam på at rekkefølgekrav i planen kan få betydning for bygging på eigedomen.

## **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til oppretting av 14 nye grunneigedomar frå gbnr 322/247 som omsøkt.

## **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. matrikkelloa § 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 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.

### **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.: 22/4968

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas  
avdelingsingeniør

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

### **Vedlegg:**

D1 Tomtedelingsplan

### **Mottakarar:**

Sveåsen As

Strandgaten 9

5013 BERGEN