



Alver kommune v/Utbygging og avtalar  
Emil Christensen Birkeland  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/654 - 23/28693

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

Dato:  
17.04.2023

## Løyve til oppretting av 2 nye grunneigedomar - korrigerert vedtak - gbnr 474/21 Olsvoll

**Administrativt vedtak: Saknr: 396/23**

Heimelshavar: Alver kommune  
Søkjjar: Alver kommune v/ Utbygging og avtalar.  
Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom

### 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 2 nye grunneigedomar på omlag 7170 m<sup>2</sup> og 6022m<sup>2</sup> frå gbnr 474/21 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan motteken 20.01.2023.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretningane etter matrikkellova.
- Rett til framføring av veg, vatn og avløp fram til offentleg veg og VA-anlegg, over alle rørte eigedomar, skal leggjast fram for tinglysing seinast samstundes med fullføring av oppmålingsforretninga, jf. pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

Dette vedtaket erstattar vedtak: saknr: 163/23

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

Det vart i administrativt vedtak datert 09.02.2023 sett som vilkår at rett til framføring av veg, vatn og avløp over gbnr 474/21 til offentleg veg og VA anlegg skal leggjast fram for tinglysing seinast samstundes med fullføring av oppmålingsforretninga. I saksutgreiinga står det at det ikkje ligg føre tinglyst rett som sikrar tomta rett til å nytta teknisk infrastruktur. Meininga var at slik rett skulle sikrast over alle rørte eigedomar fram til offentleg anlegg. Men dette kom ikkje fram i vilkåret. Det vert derfor presisert at rett til framføring av veg, vatn og avløp fram til offentleg veg og VA-anlegg, over alle rørte eigedomar, skal leggjast fram for tinglysing seinast samstundes med fullføring av oppmålingsforretninga, jf. pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

Saka gjeld søknad om oppretting av 2 nye grunneigedomar frå gbnr 474/21. Tomt #6 er i reguleringsplan oppgjeve til å vera om lag 7170m<sup>2</sup>. Tomt #3 er oppgjeve til å vera om lag 6022m<sup>2</sup>.

Det vert elles vist til søknad mottaken 20.01.2023.

### **Planstatus**

Tomtane ligg i regulert område innanfor reguleringsplanen for Olsvollstranda Industriområde, planid: 12602014000600. Reguleringsformålet er 1300 [ Næringsbebyggelse ].

Reguleringsplanen vert supplert med generell føresegn 4.12.1 i kommunedelplan for Radøy. Dette gjeld der ikkje anna kjem fram av reguleringsplanen.

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

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Nabovarsel**

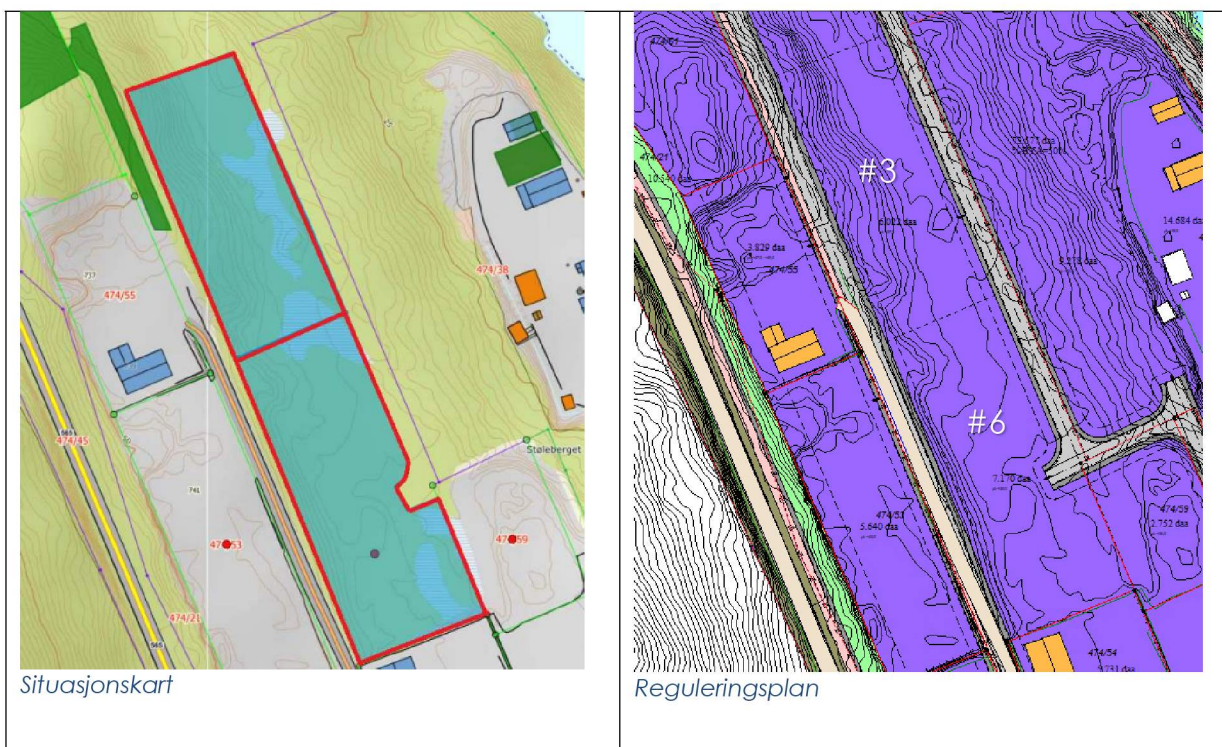
Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

Det ligg ikkje føre 2 nabomerknader. Merknadane går på at det i nabovarslinga var lagt ved situasjonskart som viste at regulert felles veg skulle inngå i tomtane som skulle frådelast.

Merknadane er kommentert av søkjar med at i søknaden som vert sendt inn er situasjonskartet endra. Slik at regulert felles veg ikkje inngår i omsøkt areal.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan mottaken 20.01.2023.



### Veg, vatn og avlaup

Eigedomane innafør planområdet skal knytast til offentleg VA-anlegg. Det ligg føre VA-rammeplan for området. Sakshandsamar kan ikkje finna at denne er godkjent.

Eigedomane skal ha tilkomst til offentleg veg via felles privat veg. Avkøyrsla til offentleg veg føl av godkjend reguleringsplan.

Det ligg ikkje føre tinglyst rett som sikrar tomta rett til å nytta teknisk infrastruktur. Erklæring om rett til bruk av privat veg, rett til framføring av vatn og avlaup til offentleg anlegg må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga.

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

Det er ikkje avdekkta tilhøve som er til hinder for oppretting av nye grunneigedomar. Ein har mellom anna sjekka arealet mot NVE sine aktsomhetskart.

### 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 søknadspiktig tiltak. Oppretting/ending 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 tomstar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Reguleringsplanen set ingen krav til storleik på tomtane eller viser regulerte tomtegrenser. Men den inneheld føresegningsområder som viser maksimal byggehøgder og planeringshøgder. Grenser for omsøkte parsellar er i samsvar med føresegningsområda #3 og #6.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådelling av tomt #3 og #6 til næringsformål er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles. Vi gjer merksam på at rekkefølgekrav i planen kan få betydning for bygging på eigedomane.

### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til oppretting av nye grunneigedomar på omlag 7170m<sup>2</sup> og 6022m<sup>2</sup> frå gbnr 474/21 som omsøkt. Det vert sett som vilkår at erklæring om rett til veg, vatn og avløp over annan grunn må leggast fram for tinglysing seinast samstundes som oppmålingsforretningane vert fullførte.

### **Aktuelt regelverk**

- Deling av eigedom er søknadspiktig, 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.
- 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 klagt 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.: 23/654

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:**

Situasjonskart Olsvoll 1

**Mottakarar:**

Alver kommune v/Utbygging og avtalar Postboks 4 5906 FREKHAUG