

Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

VEDLEGG B1

Ansvarlig Partner: Håvard Tangen

27. april 2022

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL – GNR. 433 BNR. 11

Deloitte Advokatfirma AS v/ undertegnede bistår Frank Ståle Grindheim og Rita Hella Grindheim (i fellesskap «Grunneier») med søknad om fradeling av tomt på ca. 2 daa med eksisterende bolig/våningshus med adresse Radøyvegen 2092, 5936 Manger, fra gnr. 433 bnr. 11 i Alver kommune («Eiendommen»).

Det aktuelle arealet på Eiendommen er uregulert og ligger i område avsatt til LNF-formål i kommuneplan for Radøy 2011-2023, planID 12602008000300, punkt 3.4.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-1 jf. § 20-2, og jf. § 11-6 og § 20-1 bokstav m) søkes herved på vegne av Grunneier om permanent dispensasjon fra arealplanen punkt 3.4 for å oppnå tillatelse til å fradele tomt på ca. 2 daa med eksisterende bolig/våningshus fra Eiendommen («Tiltaket»).

1. Opplysninger om Eiendommen og beskrivelse av Tiltaket

Eiendommen består av flere teiger med totalt areal ca. 78,5 daa, hvorav ca. 4 daa er fulldyrket mark, 10 daa er overflatedyrket og 30 daa er innmarksbeite, mens resten av arealet er skog/utmark.

Eiendommen er bl.a. bebygd med to boliger/våningshus, driftsbygning og naust. Det eldste våningshuset er oppført omkring år 1900 og er registrert i matrikkelen med adresse Radøyvegen 2090 og bygningsnummer 176138696. Huset er betydelig oppgradert de senere årene og fremstår i dag med de kvaliteter som forventes av en moderne bolig. Det forventes likevel fremtidige investeringer i nytt tak og nye ildsteder/piper. Det andre våningshuset er oppført i 1988/1989 og er registrert i matrikkelen med adresse Radøyvegen 2092 og bygningsnummer 9862471.

Tiltaket omfatter fradeling av det sistnevnte våningshuset med bygningsnummer 9862471 og garasje/uthus med bygningsnummer 13274320 og 24209385, samt tilhørende tomt på ca. 2 daa. Huset brukes som Grunneiers primærbolig, og både hus og omsøkt tomteareal er allerede «inngjerdet» med hekker og avgrenset fra resten av Eiendommen. Det vises til situasjonskart i [Vedlegg 1](#).

Vedlegg 1: Situasjonskart som viser omsøkt areal til fradeling

2. Bakgrunn for søknaden

Bakgrunnen for fradelingssøknaden er at Grunneier har etterkommere som ønsker å etablere seg permanent på Hella. For å gjøre det mulig for dem å etablere seg med økonomisk frihet og fremtidig forutsigbarhet anser Grunneier det som nødvendig å fradele det nyeste våningshuset, som Grunneier selv bor i, slik at resterende del av bruket kan overføres ved generasjonsskifte. Etter Grunneiers syn vil fradeling og generasjonsskifte tilføre bygden yngre krefter med langsiktig perspektiv på det å leve og bo på Hella.

Pr. i dag drifter nabobruket Eiendommens dyrkede mark etter avtale, og det er forventet at denne avtalen/driften skal fortsette også etter fradeling av våningshuset og generasjonsskifte på Eiendommen er gjennomført. Den omsøkte fradelingen vil derfor ikke påvirke driften av dyrket mark.

Etter gjennomført generasjonsskifte planlegges at Grunneiers etterkommere skal etablere bikubedrift og honningproduksjon på Eiendommen. Slik drift vil finne sted på udyrket mark/utmark på Eiendommen, i harmoni med nabobrukets eksisterende drift av Eiendommens dyrkede mark, og dermed innebære en effektivisering av arealutnyttelsen på Eiendommen uten større avtrykk.

Den planlagte bikubedriften og honningproduksjonen på Eiendommen vil videre ha positiv innvirkning på landbruksdriften av Eiendommen og omkringliggende bruk i form av økt pollinering.

3. Begrunnelse for søknaden

Etter Grunneiers syn vil den omsøkte dispensasjonen fra arealplanen punkt 3.4 for fradeling av tomt på ca. 2 daa med eksisterende bolig/våningshus, ikke i vesentlig grad påvirke formålet med bestemmelsen det søkes dispensasjon fra.

Det vises for det første til Eiendommen er et mindre småbruk som med hensyn til driftsbygninger og arealressurser ikke er rustet for et omfattende tradisjonelt husdyrhold, og at verken nåværende eller fremtidig drift av Eiendommens dyrkede mark/produksjonsareal skaper behov for to våningshus. Driften av produksjonsarealet vil derfor ikke påvirkes av den omsøkte fradelingen av Eiendommens yngste våningshus.

Videre vises til at den omsøkte tomtens arrondering og avstand til eksisterende bebyggelse og infrastruktur er hensiktsmessig, og i liten- eller ingen grad vil påvirke grunnlaget for drift av Eiendommens jordbruksareal. Den omsøkte tomten vil grense inn til jordbruksareal i drift i sørvest, bestående av en teig på ca. 5 daa med overflatedyrket mark og innmarksbeite. Tomten vil i øst grense inn til den eksisterende gårdsveien som går fra fylkesveien frem til det eldste våningshuset på Eiendommen. Fra avkjørsel ved fylkesveien frem til den omsøkte tomten er det ca. 70 meter. Langs dette veistrekket ligger et bolighus på gnr. 433 bnr. 130 og en tomt på gnr. 433 bnr. 131. I forbindelse med fradelingen vil det stiftes og tinglyses veirett over den eksisterende gårdsveien på Eiendommen. Videre vil tomten grense inn til fritidseiendom gnr. 433 bnr. 80 i nord-vest.

Den omsøkte fradelingen vil innebære fortetting av et område som allerede er preget av boligbebyggelse, hytter og fradelt tomt, og vil dempe presset på de best verdifulle og sammenhengende jordbruksarealene i området. Delingen vil i liten grad medføre drifts- og miljømessige ulemper ettersom området allerede er preget av hus og hytter. Landskapsbildet blir ikke påvirket ettersom tomten allerede er bebygd.

Når det gjelder fordeler ved tiltaket vises særlig til behovet for tilvekst på Hella. Sett bort ifra byggefeltet på Hellanaset er gjennomsnittsalderen på Hella relativt høy. Blant fastboende er mange blitt enslige, og flere hus står enten tomme eller blir benyttet som fritidsboliger. For å holde bygden bærekraftig er det nødvendig å tilrettelegge for at yngre generasjoner får lyst og mulighet til å etablere seg i området. Den omsøkte fradelingen inngår som ledd i et generasjonsskifte, hvor den resterende del av Eiendommen er planlagt ført videre til Grunneiers etterkommere, slik at disse kan etablere seg permanent på Hella, mens Grunneier forblir boende på den delen av Eiendommen som ønskes fradelt.

På bakgrunn av ovennevnte foreligger etter Grunneiers syn klar interesseovervekt for at kommunen gir dispensasjon fra arealplanen punkt 3.4. Hensikten bak arealplanen vil ikke bli vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon som omsøkt, og den samlede vurderingen av sakens forhold viser at fordelene ved det omsøkte tiltaket er klart større enn ulempene.

4. Nabovarsel

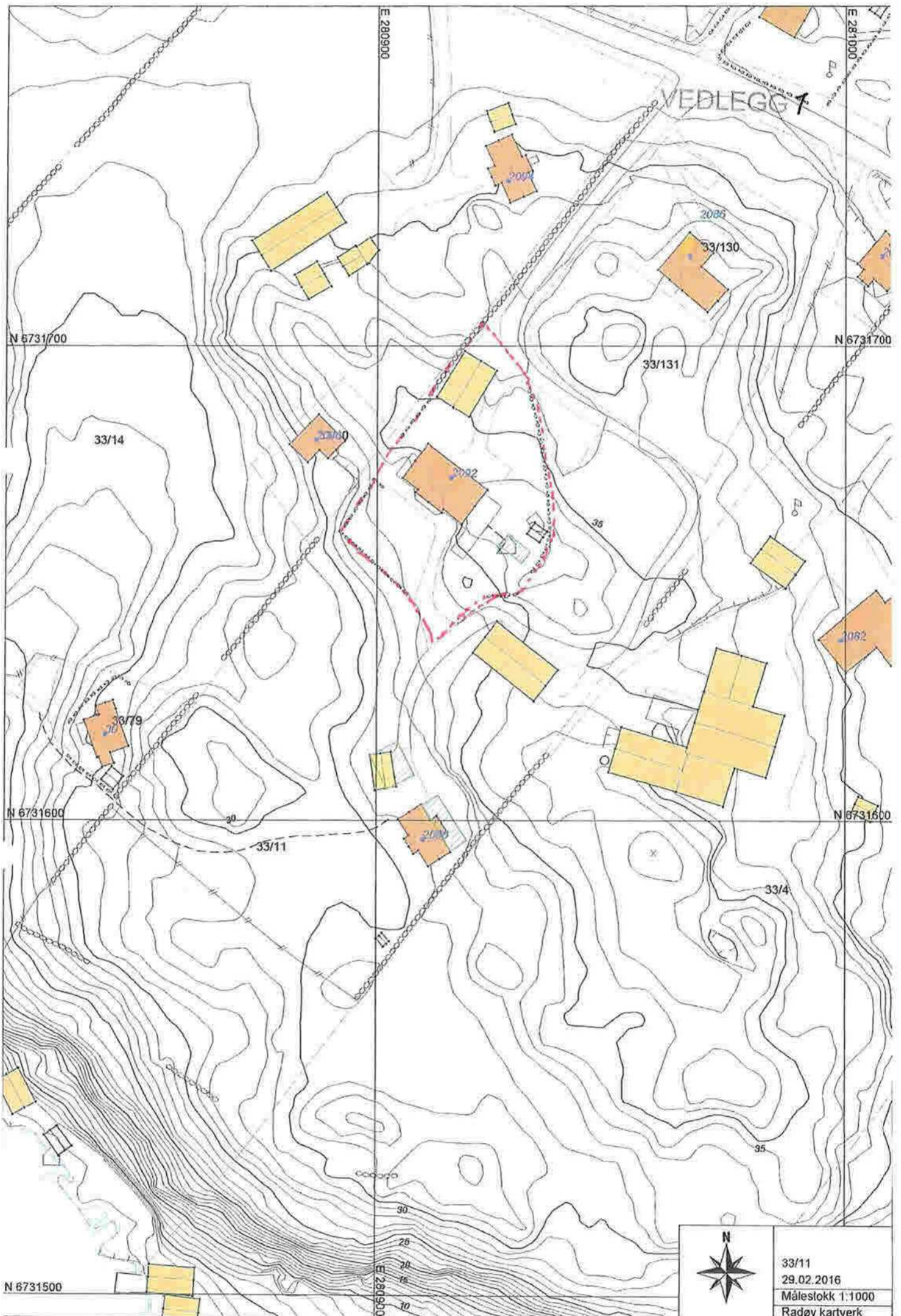
I henhold til pbl. § 21-3 er det sendt nabovarsel til naboer i henhold til vedlagte naboliste (Vedlegg 2) ved rekommandert postsending. Kvittering for nabovarsler og gjenpart med opplysninger gitt i nabovarsel følger vedlagt som hhv. Vedlegg 3 og Vedlegg 4. Eventuelle merknader fra naboene som mottas innen 2 ukers-fristen (11. mai 2022), vil ettersendes til kommunen.

Ved eventuelle spørsmål eller behov for ytterligere opplysninger kan undertegnede nås på e-post sborve@deloitte.no eller telefon 979 46 863.

Med vennlig hilsen
for Deloitte Advokatfirma AS



Sjur Børve
Advokatfullmektig



33/11
 29.02.2016
 Målestokk 1:1000
 Radøy kartverk



Naboliste for eiendom: 4631 - 433/11

Eiere:

Eiendom 4631 - 433/11	Navn GRINDHEIM FRANK STÅLE	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse RADØYVEGEN 2092		Poststed 5936 MANGER	
Eiendom 4631 - 433/11	Navn GRINDHEIM RITA HELLA	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse RADØYVEGEN 2092		Poststed 5936 MANGER	

Naboer:

Eiendom 4631 - 433/3	Navn BERGE ØYSTEIN	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse HELLEVARDEN 20		Poststed 5936 MANGER	
Eiendom 4631 - 433/4	Navn HELLA ELISABETH RØNNEVIG	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse RADØYVEGEN 2082		Poststed 5936 MANGER	
Eiendom 4631 - 433/4	Navn HELLA OTTO KÅRE	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse RADØYVEGEN 2082		Poststed 5936 MANGER	
Eiendom 4631 - 433/14	Navn EIKEFET ØIVIND	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse HELLEVARDEN 24		Poststed 5936 MANGER	
Eiendom 4631 - 433/80	Navn HELLA LINDA	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse BØNESSKOGEN 191		Poststed 5154 BØNES	
Eiendom 4631 - 433/130	Navn GUNDERSEN ANNA BRYNHILD	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse LITLEVIKA 24		Poststed 5914 ISDALSTØ	
Eiendom 4631 - 433/131	Navn BRUKNAPP ASBJØRG KARIN	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse SØRE AUSTMARKA 11		Poststed 5938 SÆBØVÅGEN	

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	433	11			9862471		Alver
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Radøyvegen 2092				5936	Manger	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
433	3			Øystein Berge			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Hellevar den 20				Hellevar den 20			Denne del klistres på kvittering RR 1317 0417 0 NO
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5936	Manger			5936	Manger		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
433	4			Elisabeth Rønnevig Hella, Otto Kåre Hella			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Radøyvegen 2082				Radøyvegen 2082			Denne del klistres på kvittering RR 1317 0414 9 NO
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5936	Manger			5936	Manger		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
433	14			Øivind Eikefet			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Hellevar den 24				Hellevar den 24			Denne del klistres på kvittering RR 1317 0420 6 NO
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5936	Manger			5936	Manger		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
433	80			Linda Hella			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Radøyvegen 2096				Bønesskogen 191			Denne del klistres på kvittering RR 1317 0419 7 NO
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5936	Manger			5154	Bønes		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
433	130			Anna Brynhild Gundersen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Radøyvegen 2086				Litlevika 24			Denne del klistres på kvittering RR 1317 0416 6 NO
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5936	Manger			5914	Isdalstø		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5

Sign. 





Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	433	11			9862471		Alver
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Radøyvegen 2092				5936	Manger	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
433	131			Asbjørg Karin Bruknapp			
Adresse				Adresse			
N/A				Søre Austmarka 11 Denne del klistres på kvittering ering vedlegges RR 1317 0418 3 NO			
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
5938		Sæbøvågen					
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			
				Kvittering vedlegges			
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			
				Kvittering vedlegges			
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			
				Kvittering vedlegges			
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			
				Kvittering vedlegges			
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressaer.

Samlet antall sendinger: 1

Sign. 



Vedlegg nr.
C - 2

Nullstill


Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
433	11			Radøyvegen 2092	5936	Manger
Eier/lester				Kommune		
Frank Ståle Grindheim, Rita Hella Grindheim				Alver		

Det varsles herved om

<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B - 1-2
---	--	---	-----------------------------------	------------------------

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer
---	--	--	---

Navn på plan

Kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023, planID 12602008000300

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Fradeling av grunneiendom på ca. 2 daa. med eksisterende bolig og garasje/uthus.
Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel pkt 3.4 (område avsatt til LNF-formål). Dispensasjon iht. jordlova §§ 9 og 12.

Vedlegg nr.
Q - /
Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver

Frank Ståle Grindheim

Kontaktperson, navn

Deloitte Advokatfirma AS v/ Sjur Børve

E-post

sborve@deloitte.no

Telefon

Mobil

979 46 863

Søknaden kan ses på hjemmeside:
(ikke obligatorisk):
Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn

Deloitte Advokatfirma AS v/ Sjur Børve

Postadresse

Deloitte Advokatfirma AS, attn. Sjur Børve, Postboks 6013 Postterminalen

Postnr.

Poststed

5892 Bergen

E-post

sborve@deloitte.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	/ - 2	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	/ -	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	/ - 2	<input type="checkbox"/>

Underskrift

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted

Hella

Dato

18/4-2022

Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver

Frank Grindheim

Gjentas med blokkbokstaver
Frank Ståle Grindheim

KOPPI

Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Ansvarlig Partner: Håvard Tangen

27. april 2022

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL – GNR. 433 BNR. 11

Deloitte Advokatfirma AS v/ undertegnede bistår Frank Ståle Grindheim og Rita Hella Grindheim (i fellesskap «Grunneier») med søknad om fradeling av tomt på ca. 2 daa med eksisterende bolig/våningshus med adresse Radøyvegen 2092, 5936 Manger, fra gnr. 433 bnr. 11 i Alver kommune («Eiendommen»).

Det aktuelle arealet på Eiendommen er uregulert og ligger i område avsatt til LNF-formål i kommuneplan for Radøy 2011-2023, planID 12602008000300, punkt 3.4.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-1 jf. § 20-2, og jf. § 11-6 og § 20-1 bokstav m) søkes herved på vegne av Grunneier om permanent dispensasjon fra arealplanen punkt 3.4 for å oppnå tillatelse til å fradele tomt på ca. 2 daa med eksisterende bolig/våningshus fra Eiendommen («Tiltaket»).

1. Opplysninger om Eiendommen og beskrivelse av Tiltaket

Eiendommen består av flere teiger med totalt areal ca. 78,5 daa, hvorav ca. 4 daa er fulldyrket mark, 10 daa er overflatedyrket og 30 daa er innmarksbeite, mens resten av arealet er skog/utmark.

Eiendommen er bl.a. bebygd med to boliger/våningshus, driftsbygning og naust. Det eldste våningshuset er oppført omkring år 1900 og er registrert i matrikkelen med adresse Radøyvegen 2090 og bygningsnummer 176138696. Huset er betydelig oppgradert de senere årene og fremstår i dag med de kvaliteter som forventes av en moderne bolig. Det forventes likevel fremtidige investeringer i nytt tak og nye ildsteder/piper. Det andre våningshuset er oppført i 1988/1989 og er registrert i matrikkelen med adresse Radøyvegen 2092 og bygningsnummer 9862471.

Tiltaket omfatter fradeling av det sistnevnte våningshuset med bygningsnummer 9862471 og garasje/uthus med bygningsnummer 13274320 og 24209385, samt tilhørende tomt på ca. 2 daa. Huset brukes som Grunneiers primærbolig, og både hus og omsøkt tomteareal er allerede «inngjerdet» med hekker og avgrenset fra resten av Eiendommen. Det vises til situasjonskart i [Vedlegg 1](#).

Vedlegg 1: Situasjonskart som viser omsøkt areal til fradeling


2. Bakgrunn for søknaden

Bakgrunnen for fradelingssøknaden er at Grunneier har etterkommere som ønsker å etablere seg permanent på Hella. For å gjøre det mulig for dem å etablere seg med økonomisk frihet og fremtidig forutsigbarhet anser Grunneier det som nødvendig å fradele det nyeste våningshuset, som Grunneier selv bor i, slik at resterende del av bruket kan overføres ved generasjonsskifte. Etter Grunneiers syn vil fradeling og generasjonsskifte tilføre bygden yngre krefter med langsiktig perspektiv på det å leve og bo på Hella.

Pr. i dag drifter nabobruket Eiendommens dyrkede mark etter avtale, og det er forventet at denne avtalen/driften skal fortsette også etter fradeling av våningshuset og generasjonsskifte på Eiendommen er gjennomført. Den omsøkte fradelingen vil derfor ikke påvirke driften av dyrket mark.

KOPI

Med vennlig hilsen
for Deloitte Advokatfirma AS

A handwritten signature in blue ink that reads "Sjur Børve". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Sjur Børve
Advokatfullmektig

Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Ansvarlig Partner: Håvard Tangen

27. april 2022

SØKNAD OM DISPENSASJON ETTER JORDLOVA §§ 9 OG 12 - GNR. 433 BNR. 11

Deloitte Advokatfirma AS v/ undertegnede bistår Frank Ståle Grindheim og Rita Hella Grindheim (i fellesskap «Grunneier») med søknad om fradeling av tomt på ca. 2 daa med eksisterende bolig/våningshus med adresse Radøyvegen 2092, 5936 Manger, fra gnr. 433 bnr. 11 i Alver kommune («Eiendommen»).

Det aktuelle arealet på Eiendommen er uregulert og ligger i område avsatt til LNF-formål i kommuneplan for Radøy 2011-2023, planID 12602008000300, punkt 3.4.

På vegne av Grunneier søkes derfor om dispensasjon i henhold til jordlova §§ 9 og 12 til fradeling som beskrevet. Det presiseres at Grunneier i 2016 søkte om- og fikk Landbrukskontorets samtykke til fradeling av det samme arealet, men at fradelingsaken ikke ble fulgt opp fra Grunneiers side, slik at tillatelsen nå er bortfalt, jf. jordlova § 12 åttende ledd, jf. § 9. For oversiktens skyld vedlegges Landbrukskontorets vedtaksbrev av 30. juni 2016 i sak 16/853 – 16/8931 som Vedlegg 1.

Vedlegg 1: Brev fra Landbrukskontoret for Austrheim, Fedje og Radøy med vedtak om tillatelse iht. jordlova §§ 9 og 12, datert 30. juni 2016

1. Opplysninger om Eiendommen og beskrivelse av Tiltaket

Eiendommen består av flere teiger med totalt areal ca. 78,5 daa. Arealet består av ca. 4 daa fulldyrket mark, 10 daa overflatedyrket og 30 daa innmarksbeite, mens resten av arealet er skog/utmark.

Eiendommen er bl.a. bebodd med to boliger/våningshus, driftsbygning og naust. Det eldste våningshuset er oppført omkring år 1900 og er registrert i matrikkelen med adresse Radøyvegen 2090 og bygningsnummer 176138696. Huset er betydelig oppgradert de senere årene og fremstår i dag med de kvaliteter som forventes av en moderne bolig. Det forventes likevel fremtidige investeringer i nytt tak og nye ildsteder/piper. Det andre våningshuset er oppført i 1988/1989 og er registrert i matrikkelen med adresse Radøyvegen 2092 og bygningsnummer 9862471.

Tiltaket omfatter fradeling av det sistnevnte våningshuset med bygningsnummer 9862471 og garasje/uthus med bygningsnummer 13274320 og 24209385, samt tilhørende tomt på ca. 2 daa. Huset brukes som Grunneiers primærbolig, og både hus og omsøkt tomteareal er allerede «inngjerdet» med hekker og avgrenset fra resten av Eiendommen. Det vises til situasjonskart i Vedlegg 2.

Vedlegg 2: Situasjonskart som viser omsøkt areal til fradeling

2. Bakgrunn for søknaden

Bakgrunnen for fradelingssøknaden er at Grunneier har etterkommere som ønsker å etablere seg permanent på Hella. For å gjøre det mulig for dem å etablere seg med økonomisk frihet og fremtidig forutsigbarhet anser Grunneier det som nødvendig å fradele det nyeste våningshuset, som Grunneier selv bor i, slik at resterende del av bruket kan

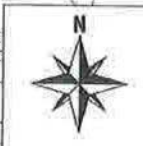
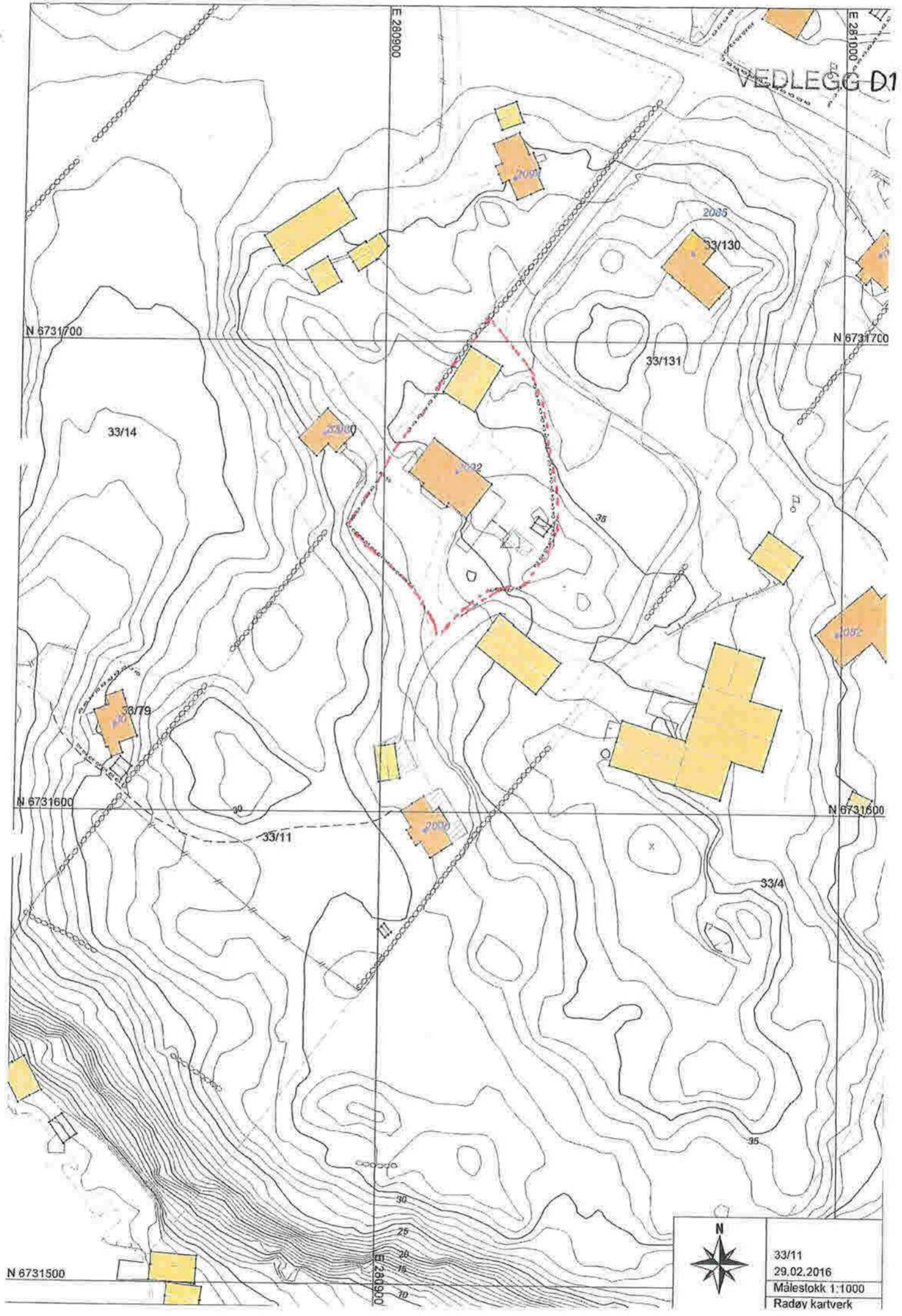
som hhv. Vedlegg 4 og Vedlegg 5. Eventuelle merknader fra naboene som mottas innen 2 ukers-fristen (11. mai 2022), vil ettersendes til kommunen.

Ved eventuelle spørsmål eller behov for ytterligere opplysninger kan undertegnede nås på e-post sborve@deloitte.no eller telefon 979 46 863.

Med vennlig hilsen
for Deloitte Advokatfirma AS

A handwritten signature in black ink that reads "Sjur Børve". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Sjur Børve
Advokatfullmektig



33/11
29.02.2016
Målestokk 1:1000
Radøy kartverk

Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Ansvarlig Partner: Håvard Tangen

27. april 2022

SØKNAD OM FRADELING – GNR. 433 BNR. 11 I ALVER KOMMUNE

Deloitte Advokatfirma AS v/ undertegnede bistår Frank Ståle Grindheim og Rita Hella Grindheim (i fellesskap «Grunneier») med søknad om fradeling av tomt på ca. 2 daa med eksisterende bolig/våningshus med adresse Radøyvegen 2092, 5936 Manger, fra gnr. 433 bnr. 11 i Alver kommune («Eiendommen»).

Grunneier er hjemmelshaver til Eiendommen, se grunnboksutskrift vedlagt som Vedlegg 1.

Eiendommen består av flere teiger med totalt areal ca. 78,5 daa, hvorav ca. 4 daa er fulldyrket mark, 10 daa er overflatedyrket og 30 daa er innmarksbeite, mens resten av arealet er skog/utmark.

Eiendommen er bl.a. bebygd med to boliger/våningshus, driftsbygning og naust. Det eldste våningshuset er oppført omkring år 1900 og er registrert i matrikkelen med adresse Radøyvegen 2090 og bygningsnummer 176138696. Huset er betydelig oppgradert de senere årene og fremstår i dag med de kvalitetene som forventes av en moderne bolig. Det forventes likevel fremtidige investeringer i nytt tak og nye ildsteder/piper. Det andre våningshuset er oppført i 1988/1989 og er registrert i matrikkelen med adresse Radøyvegen 2092 og bygningsnummer 9862471.

På vegne av Grunneier søkes herved om fradeling av det sistnevnte våningshuset med bygningsnummer 9862471 og garasje/uthus med bygningsnummer 13274320 og 24209385, samt tilhørende tomt på ca. 2 daa. Huset brukes som Grunneiers primærbolig, og både hus og omsøkt tomteareal er allerede «inngjerdet» med hekker og avgrenset fra resten av Eiendommen. Det vises til søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett vedlagt som Vedlegg 2, samt situasjonskartet vedlagt søknadsskjemaet under gruppe D.

Den omsøkte tomten vil grense inn til jordbruksareal i drift i sørvest, bestående av en teig på ca. 5 daa med overflatedyrket mark og innmarksbeite. Tomten vil i øst grense inn til den eksisterende gårdsveien som går fra fylkesveien frem til det eldste våningshuset på Eiendommen. Fra avkjørsel ved fylkesveien frem til den omsøkte tomten er det ca. 70 meter. Langs dette veistrekket ligger et bolighus på gnr. 433 bnr. 130 og en tomt på gnr. 433 bnr. 131. Videre vil tomten grense inn til fritidseiendom gnr. 433 bnr. 80 i nord-vest.

Det aktuelle arealet på Eiendommen er uregulert og ligger i område avsatt til LNF-formål i kommuneplan for Radøy 2011-2023, planID 12602008000300, punkt 3.4. Parallelt med fradelingssøknaden søkes derfor om permanent dispensasjon fra arealplanen punkt 3.4 i medhold av plan- og bygningsloven § 19-1 jf. § 20-2, og jf. § 11-6 og § 20-1 bokstav m), og om dispensasjon i henhold til jordlova §§ 9 og 12. Det vises til dispensasjonssøknadene vedlagt søknaden om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett under gruppe B.


Det fradelte tomten skal ha tilkomst fra fylkesvei via den eksisterende private gårdsveien over Eiendommen, og rett til å benytte eksisterende tilknytning til offentlig vannledningsnett og privat avløpsanlegg. Rettighetene etableres ved erklæring fra Grunneier som tinglyses som hefte på Eiendommen. Erklæringen følger som vedlegg til søknaden om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett under gruppe Q.

NABOVARSEL

KOPI

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekipient): Deloitte Advokatfirma AS, avd. Bergen	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Postboks 6013 Postterminalen	
Postnummer: 5892 Poststed: Bergen	
Fødselsnr./Org.nr. 884 539 692 Ref.nr. 97283	

1. Hjemmelshaver (avgiver)					
Navn Frank Ståle Grindheim Rita Hella Grindheim			Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 		
2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 4631	Kommunenavn Alver	Gnr. 433	Bnr. 11	Fnr.	Snr.
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 4631	Kommunenavn Alver	Gnr. 433	Bnr.	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	

KOPI

Dato 18/4-22	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Frank Grindheim / Rita Hella Grindheim
-----------------	---

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Undertegnede hjemmelshavere til gnr. 433 bnr. 11 i Alver kommune erklærer herved at . 433 bnr. _____ i Alver kommune («Eiendommen») skal ha evigvarende rettigheter over bnr. 11 som beskrevet i Vedlegg 1 og skissert i kartskissen vedlagt som Vedlegg 2.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

Ja Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Helle 18/4-22

Frank Gjerdheim / Rita H. Gjerdheim

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Vedlegg 1

Undertegnede hjemmelshavere erklærer herved at nedenstående evigvarende rettigheter til fordel for gnr. 433 bnr. _____ i Alver kommune («Eiendommen») skal hefte i gnr. 433 bnr. 11 i Alver kommune.

Vei og adkomst

Eiendommen skal ha vederlagsfri bruksrett til eksisterende privat gårdsvei over bnr. 11, fra fylkesveien frem til Eiendommen, som vist på vedlagt kartskisse (Vedlegg 2).

Kostnader for vedlikehold av veistrekningen skal fordeles likt mellom Eiendommen og bnr. 11, forutsatt at begge eiendommer benytter veien til normal trafikk med kjøretøy inntil 3,5 tonn. Ekstraordinær trafikk og transport/bruk av tyngre maskiner som klart øker slitasjen på veistrekningen skal gi grunnlag for skjevdeling av vedlikeholdskostnadene. Eventuelle ytterligere brukere av veien skal godkjennes av eierne av Eiendommen og bnr. 11, og skal bidra med vedlikeholdskostnader på linje med eksisterende brukere.

Eiendommen skal også ha rett til å vederlagsfritt benytte eksisterende vei frem til vestre side av Eiendommen (innkjørsel til hagen foran huset og kjellerinngang). Skulle bruken av sistnevnte vei øke i omfang, skal bidrag til vedlikehold vurderes.

Vannledning

Eiendommen er tilknyttet privat vannledning over bnr. 11 fra offentlig vannledning i Sekkjedalen, som vist på vedlagt kartskisse (Vedlegg 2). Eiendommen skal ha vederlagsfri rett til fortsatt tilknytning til vannledningen, slik at gnr. 11 ikke kan kreve godtgjørelse for bruk vannledningen.

Ved nødvendig vedlikehold av vannledningen skal kostnadene fordeles mellom Eiendommen, bnr. 11 og andre eventuelle tilknyttede brukere/abonnenter.

Ved eventuell omlegging av vannledningen i regi av det offentlige, som vil påføre de tilknyttede kostnader, skal kostnadene fordeles mellom Eiendommen, bnr. 11 og eventuelle andre tilknyttede brukere/abonnenter etter lengde på den private ledningen fra Sekkjedalen frem til den enkelte bruker.

Skulle bnr. 11 ha behov for å endre trasé for eksisterende private vannledning, skal kostnaden med dette ikke påføres eierne av Eiendommen. Inntekter fra eventuelle ytterligere brukere/abonnenter skal tilfalle bnr. 11, som eier ledningen. Eventuell tilknytning av ytterligere brukere skal ikke forringe vannforsyningen til Eiendommen.

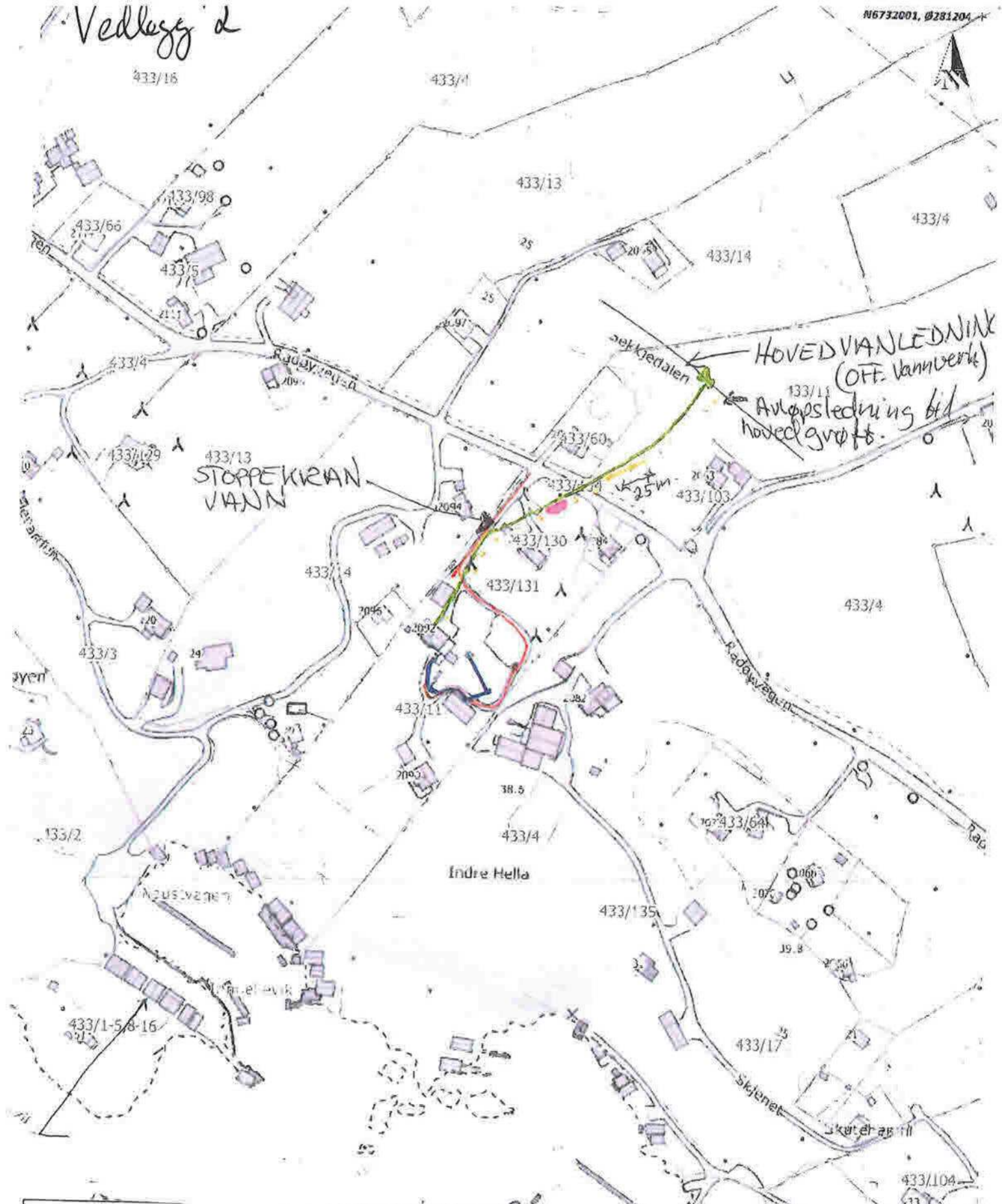
Avløpsanlegg

Eiendommen har egen avløpsledning fra bolig til grøft i Sekkjedalen. Septiktank er plassert mellom fylkesveien og gnr. 433 bnr. 130. Renseanlegg/sandfiltergrøft med inspeksjonskum er anlagt på østre side av fylkesveien. Det vises til vedlagt kartskisse (Vedlegg 2).

Eiendommen skal ha fortsatt rett til vederlagsfri bruk av det eksisterende avløpsanlegget som beskrevet ovenfor.

Eiendommen skal ha rett til å utføre nødvendig arbeid på avløpsanlegget, herunder for å imøtekomme eventuelle fremtidige offentlige krav. Arbeidet skal utføres til minst mulig ulempe for bnr. 11. Dersom offentlige krav nødvendiggjør flytting av trasé for avløp, renseanlegg mv., skal bnr. 11 vederlagsfritt avstå nødvendig grunn til Eiendommen. Nye traséer skal være til minst mulig ulempe for bnr. 11.

Vedlegg 2



Situasjonskart -

- VANNLEDNING
- FILTERGRØFT & INSP. KUMME
- SEPTIKTANK
- AVLØPSLEDNING
- STRØMFØRSYNING OG FIBER
- VEGRETT

Ndigi.no

Dato: 07-04-2022

Målestokk: 1:2 500

