



Nordhordland Næringspark AS  
Sandviksbodene 5  
5035 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/7107 - 20/14968

Saksbehandlar:  
Ingrid Bjørge Pedersen  
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune.no

Dato:  
17.03.2020

## Løyve til frådelling av parsell 19 - gbnr 212/132 Eikanger øvre

**Administrativt vedtak: Saknr: 313/20**

Heimelshavar:

Søkjar:

Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom.  
Søknad om dispensasjon.

### 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 5000 m<sup>2</sup> frå gbnr.212/132 på følgande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 13.02.2020, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Sosi-fil over eigedomen skal sendast inn til kommunen før det kan utførast oppmålingsforetning

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

### Saksutgreiing

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådelling av om lag 5000 m<sup>2</sup> frå gbnr. 212/132.

Det vert elles vist til søknad motteken 18.02.2020 og situasjonskart datert 13.02.2020.

### **Planstatus**

Parsell 19 ligg i område omfatta av reguleringsplan for Eikanger næringsområde, planid 1263-201114.

Parsellen ligg innanfor område KBA1, som er avsett til kombinert byggje- og anleggsføremål .

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

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Nabovarsel**

Frådelinga av parsell 19 er ikkje nabovarsla særskilt. Tiltakshavar har gjort greie for at tiltaket ligg innanfor planområdet der tiltak har blitt nabovarsla ved fleire høve tidlegare.

Administrasjonen legg tiltakshavar si vurdering til grunn og vurderer at ytterlegare nabovarsling ikkje er naudsynt i denne saka.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 13.02.2020 .

### **Veg, vatn og avlaup**

Eigedomane innafor planområdet skal knytast til offentleg VA-anlegg, via felles privat vass- og avløpsanlegg. Det ligg føre godkjend VA-rammeplan. Det må liggja føre godkjend løysing for sløkkevatn før det kan søkjast om byggjeløyve på den enkelte parsell.

Eigedomene skal ha tilkomst til offentleg veg via felles privat veg. Avkjørsla til offentleg veg føl av godkjend reguleringsplan.

Det ligg føre tinglyst rett som sikrar eigedomane innanfor planområdet rett til å nytta teknisk infrastruktur.

Tilkomst, vassforsyning og avløp synast sikra i samsvar med pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4. Den tinglyste avtalen er datert 29.08.16, og ligg i sak 16/3422.

### **Privatreftslege tilhøve**

Tommy Gulbrandsøy er i søknaden oppført som heimelshavar, medan det i følge matrikkelen er Nordhordland Næringspark AS som er registrert heimelshavar. Tommy Gulbrandsøy er dagleg leiar i Nordhordland Næringspark AS. Administrasjonen legg til grunn at naudsyne privatreftslege forhold er sikra slik at Tommy Gulbrandsøy kan søkja om frådelling av parsellen på vegne av Nordhordland Næringspark AS.

### **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/endring 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 tomter som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Reguleringsplanen set ingen krav til storleik på parsellane. Planlagt tomtedeling for heile industriområdet går fram av innsende situasjonsplan.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådeling av parsell 19 til kombinert byggje- og anleggssøknad er i samsvar med gjeldande arealføremål og planen elles.

## Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 5000 m<sup>2</sup> frå gbnr.212/132.

## 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.
- Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1.
- 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.
- Vilkår for dispensasjon må vere oppfylt før kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, men kommunen bør ikkje gi dispensasjon viss ei statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om søknaden.
- Kommunen kan sette vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- 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 reist 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. 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.

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
Rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Nordhordland Næringspark AS  
Tippetue Arkitekter AS

Sandviksbodene 5  
Sandviksbodene 5

5035  
5035

BERGEN  
BERGEN