



Gerd Tove Orvedal  
Mørviksanden 10  
5124 MORVIK

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/2259 - 19/27600

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:  
16.09.2019

## Løyve til oppretting av 3 bustadtomter innan felt BF3 - gbnr 137/49 Alver

**Administrativt vedtak:** Saknr: 514/19

Heimelshavar: Gerd Tove Orvedal  
Søkjjar: Reigstad Bygg og Eigedom AS  
Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.  
Søknad om dispensasjon, jf. plan- og bygningslova § 19-1.

### Saksutgreiing

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av 3 nye parsellar frå eigedom gbnr. 137/49. tomtane er synt på situasjonsplan datert 02.07.19. Vidare omfattar søknaden ei grensejustering mellom eigedom gbnr. 137/49 og 94.

Det vert elles vist til søknad motteken 08.08.19, supplert 13.09.19 og endeleg avklara 16.09.19.

Vi seier oss leie for eventuelle ulempe sein tilbakemelding frå kommunen kan ha hatt for dykk.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 13.09.19 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

#### Planstatus

Arealet ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Kubbaleitet/planid.: 1263-201215 er definert som bustadføremaal.



## Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

## Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

## Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

## Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 02.07.19.

## Tilkomst, avkøyrsløse, parkering, vatn og avløp (VA)

Det ligg føre godkjent teknisk vegplan og godkjend VA-rammeplan for planområdet. Det ligg føre erklæring om rett til bruk av veg (f\_V6) for parsellane samt rett til tilknytning av offentleg VA anlegg i veg.

Det må for dei einsskildede eigedommane søkjast om påkoblingsløyve i samband med søknad om løyve til etablering av bustad.

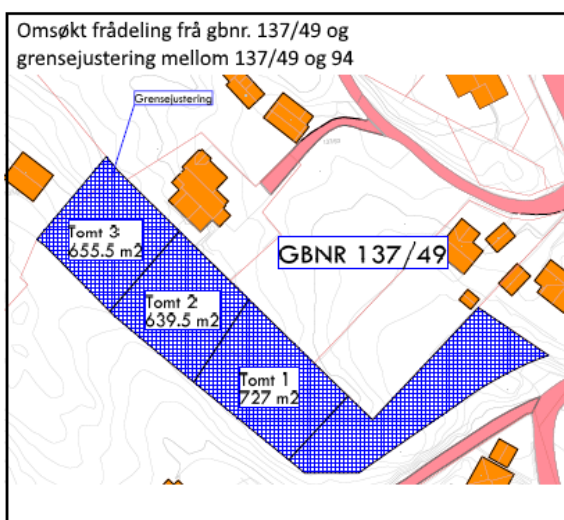
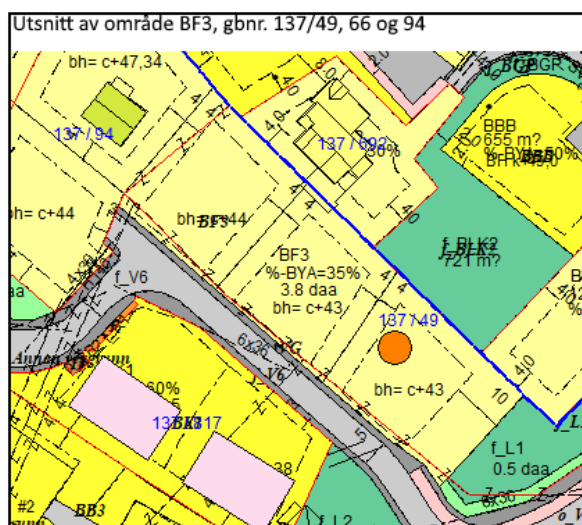
## Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Søkjær har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

## VURDERING:

### Vurdering av pbl § 26-1

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspiktig tiltak etter pbl § 20-2, jf pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Det føl vidare av pbl § 26-1 at 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 tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering. Dei nye parsellane skal opprettast i samsvar med tomtedeling slik den er synt på plankart for reg.plan Kubbaleitet.



Det er søkt om grensejustering mellom gbnr. 137/49 og 94, grensejusteringa vil vere på mindre enn 5% av den minste av eigedomane (gbnr 137/94) så framt justeringa vert gjennomført innan dei nye tomtane er etablerte.

Omsøkt frådeling av tomt 1-3 utgår direkte frå gbnr. 137/49, men delar av dei regulerte tomtane i område BF3 ligg på eigedom gbnr. 137/66. Før kommunen kan dele frå dei omsøkte parsellane i samsvar med gjeldande reguleringsplan må grensa mellom gbnr. 137/66 og 49 justerast.

Grensejusteringa vil vere på mindre enn 5% av den minste av eigedomane som vert justert og kan gå som tiltak etter matrikkellova.

Grensejusteringane vil vere i samsvar med gjeldande reguleringsplan og ledd i realisering av denne.

### **Plassering**

Etablering av dei nye parsellane vert godkjent i samsvar med gjeldande reguleringsplan Kubbaleitet/planid. 1263-201215 i samsvar med tomteinndeling for område BF3.

### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til oppretting av dei 3 nye parsellane innanfor område BF3 i reg.plan Kubbaleitet. Parsellane vert godkjent frådelt frå eigedom gbnr. 137/49. Innan frådelinga kan gjennomførast må det gjennomførast grensejustering mellom gbnr. 137/49 og 94 og eigedom gbnr. 137/49 og 66. Endeleg tomtestorleik for tomt 1-3 vert klarlagt gjennom oppmålingsforretning. Det er i søknad opplyst følgjande areal: tomt 1 på om lag 727 m<sup>2</sup>, tomt 2 på om lag 639,5 m<sup>2</sup> og tomt 3 på om lag 655,5 m<sup>2</sup>. Tomtane vil verte noko større etter gjennomført grensejustering.

### **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 3 nye eigedommar frå gbnr. 137/49 på om lag 727 m<sup>2</sup>, 639,5 m<sup>2</sup> og 655,5 m<sup>2</sup>.**

**Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:**

- 1. Innan eigedomane vert etablert skal det vere gjennomført grensejustering etter matrikkellova mellom gbnr. 137/49 og 94 slik som synt i søknad.**
- 2. Innan eigedomane vert etablert skal det vere gjennomført grensejustering etter matrikkellova mellom gbnr. 137/49 og 66 slik at eigedomsgrense mellom desse er samanfallande med føremålsgrænse mellom område BF3 og f\_V6 med anna veggrunn.**
- 3. Dei nye parsellane skal opprettast i samsvar med godkjent og gjeldande plankart for reguleringsplan Kubbaleitet/planid.: 1263-201215, jf. pbl. § 29-4.**
- 4. Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.**
- 5. Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.**
- 6. Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. 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.**

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 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 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, jf. fvl. § 27b.

### **Ansvar**

*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.*

### **Oppmåling**

Saka vert oversend Geodata avdelinga. Sakshandsamingsfrist er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Fristen vert forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunestyret har vedteke at tida 01.12-31.03. er vintersesong. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkellova § 35.

### **Til orientering**

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr. 19/2259.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

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

### **Kopi til:**

Gerd Tove Orvedal	Morviksanden 10	5124	MORVIK
Reigstad Bygg og Eigedom AS	Osterfjordvegen 124	5914	ISDALSTØ

### **Mottakarar:**

Gerd Tove Orvedal	Morviksanden 10	5124	MORVIK
Reigstad Bygg og Eigedom AS	Osterfjordvegen 124	5914	ISDALSTØ