



Seim Eiendomsutvikling AS  
Nesbrekka 28  
5912 SEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/276 - 20/9601

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
21.02.2020

## Løyve til oppretting av ny grunneigedom tomt 2 felt BF1 regleringsplan Nilshøyen - gbnr 172/66 Hopland

**Administrativt vedtak: Saknr: 207/20**

Heimelshavar: Seim Eiendomsutvikling AS  
Søkjjar: Seim Eiendomsutvikling AS  
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 ny grunneigedom på om lag 656 m<sup>2</sup> frå gbnr.172/66. Løyve vert gjeve på følgande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan dagsett 02.01.2020, jf. pbl. § 29-4 og i samsvar med tomtegrenser for tomt 2 i felt BF1 slik det går fram av gjeldande plankart for reguleringsplan Nilshøyen.
2. Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
3. Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
4. Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, 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.

## **Saksutgreiing**

Det vert ved telefon til søkjar 21.02.2020 stadfesta at søknaden vert handsama som søknad om løyve i eitt trinn.

## **Tiltak**

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådeling av om lag 656 m<sup>2</sup> fr  gbnr. 172/66.

Det vert elles vist til søknad motteken 02.01.2020 og supplert 07.02.2020.

## **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var klar for handsaming den 07.02.2020 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

## **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Nilshøyen/planid.: 1263-201101 er definert som bustadføremål, BF1 tomt 2.

## **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 regelverket. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

## **Plassering**

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan dagsett 02.01.2020.

## **Vatn og avløp (VA)**

Eigedommen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl.    27-1 og 27-2.

Tiltaket skal knytast til offentleg vass- og avlaupsnett.

Det ligg føre godkjent teknisk plan for vatn- og avløp, datert 18.05.18, i sak 18/1464.

Det ligg føre godkjenning av felles teknisk infrastruktur for reguleringsplan Nilshøyen i sak 18/1688 rammeløyve datert 17.08.18 og igangsettingsløyve datert 19.10.18.

Det må seinast ved søknad om løyve til tiltak på tomta ligge føre godkjent løyve til påkobling.

## **Tilkomst, avk yrsle og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

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

Søkjjar 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:**

#### **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 pbl § 26-1**

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-2, jf pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Det føl vidare av pbl § 26-1 at 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 tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Omsøkt frådelling er i samsvar med godkjent reguleringsplan.

#### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent etablert i samsvar med gjeldande reguleringsplan Nilshøyen/planid. 1263-201101, tomt 2 i felt BF1.

#### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 656 m<sup>2</sup> frå gbnr.172/66.

Det må ved gjennomføring av kartforretning ligge føre avtale som sikrar rett til veg, vatn og avløp for den nye parsellen. Avtala må ha ein slik form at den kan tinglysast.

#### **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 offentlig vatn og avlaup, jf. , jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Tilkomst til offentlig veg via privat veg må vere sikra, jf. pbl. § 27-4.
- Deling må vere i samsvar med prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.
- Vilkåra 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 reisas 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 reisas 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.

### **Til orientering**

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

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
Rådgjevar

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

### **Vedlegg:**

DP Nilshøyen Plankart 040619 (648049)-kopi

### **Kopi til:**

Seim Eiendomsutvikling AS

Nesbrekka 28

5912

SEIM

**Mottakarar:**

Seim Eiendomsutvikling AS

Nesbrekka 28

5912

SEIM