



Multiconsult Norge AS  
Christian Frønsdal  
Nestunbrekka 99  
5221 NESTTUN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/3428 - 20/15979

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

Dato:  
24.03.2020

## Løyve til frådelling - gbnr 188/3 Gjervik ytre

**Administrativt vedtak: Saknr: 348/20**

Heimelshavar:

Søkjjar:

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 16600 m<sup>2</sup> frå gbnr.188/3 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 25.11.2019, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- 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.

### Saksutgreiing

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådelling av om lag 16600 m<sup>2</sup> frå gbnr. 188/3. Arealet inngår i felt B6 i kommunedelplan for Knarvik, Alversund og Alverstraumen og er avsett til bustadføremål.

Det vert elles vist til søknad motteke 28.01.2020.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommunedelplan for Knarvik, Alversund og Alverstraumen er definert som bustadområde B6.

Vi syner til føresegn 2.2.2 vedkomande krav til detaljeregulering. Det går fram at området B6 skal inngå i detaljeregulering før det kan søkjast om byggjeløyve.

Vår vurdering av føresegn 2.2.2 er at krav til detaljeregulering fyst er gjeldande ved søknad om byggjeløyve, og at det kan opnast opp for frådelling i samsvar med plan.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 25.11.2019.

### **Vatn og avløp (VA)**

Det er etablert kommunalt vatn og avlaup i området, og det vert sett krav til at området koplars seg til dette. Når det gjeld utførelse av dette og særskilt handtering av brannslukkevatn må dette gå fram av VA-rammeplan for område. Vi gjer her merksam på at arealet ligg høgt oppe, og at det kan vere aktuelt å sette krav til etablering av pumpestasjon for å sjå til at område har tilstrekkeleg vasstrykk.

### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Område har direkte tilgang til kommunal veg. Når det gjeld utarbeiding av avkøyrsløp, interne veger og parkering skal dette avklarast ved detaljeregulering av område.

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

Område B6 er avsett til bustadføre mål i overordna plan. Arealet ligg høgt oppe, og det er difor ikkje endeleg avklart kva krav som skal stillast til vasshandtering. Samstundes er det etablert kommunalt vatn- og avlaupsanlegg i område, og det vil vere mogeleg å kople seg til dette.

### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 16600 m<sup>2</sup> frå gbnr.188/3.

### **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.
- 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 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 klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reistas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høre 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. 20/3428.

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
Rådgjevar

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

### **Vedlegg:**

Frådelingskart  
Situasjonskart  
Kart

### **Mottakarar:**

Lindås Tomteselskap AS  
Multiconsult Norge AS

Hagellia 4  
Nestunbrekka 99

5914 ISDALSTØ  
5221 NESTTUN