



Sandland Holding AS  
Nøstegaten 56  
5011 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/11581 - 20/61432

Saksbehandlar:  
Kjartan Medaas  
kjartan.medaas@alver.kommune.no

Dato:  
30.09.2020

## Løyve til deling av 6 bustadtomtar gbnr 445/416

**Administrativt vedtak: Saknr: 1026/20**

### 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 6 nye grunneigedomar frå gbnr 445/416 på følgjande vilkår:

- Grensene for dei nye grunneigedomane går fram av godkjent reguleringsplan.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

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

Det er søkt om løyve til deling av 6 bustadtomtar frå gbnr 445/416. Det gjeld tomt nr.13,29,30,31,32 og 33.

Det vert elles vist til søknad motteken 12.06.2020 og supplert 18.09.2020.

#### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor reguleringsplan for Langhøyane, Mindre endring planid: 12602017000300. Området er regulert til bustadføremål.

#### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

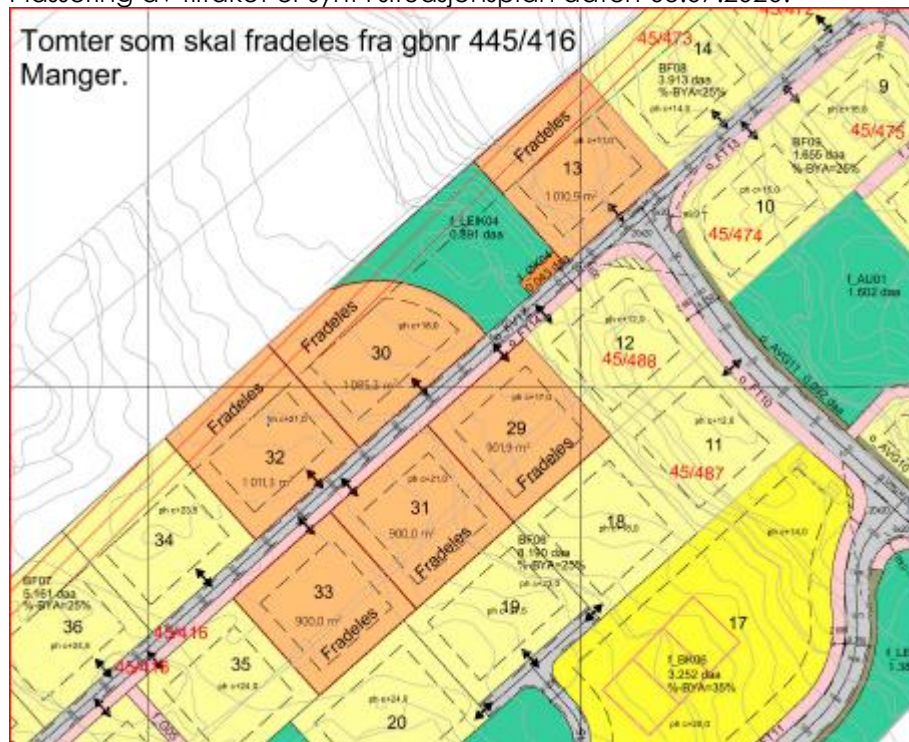
### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 03.07.2020.



Utsnitt av situasjonsplan

### Vatn og avløp (VA)

Eigedomane er sikra tilkopling til offentleg avløpsanlegg og offentleg vassverk gjennom godkjent VA rammeplan for bustadfeltet datert 04.02.2016.

### Tilkomst, avkøyrse og parkering

Eigedomane er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg gjennom godkjent reguleringsplan.

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

Det er ikkje avdekkta tilhøve om auka risiko for naturskade.

I samband med utbygging på tomten skal grunntilhøva undersøkjast.

### 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/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.

Rådmannen vurderer at dei omsøkte eigedomane kan delast i frå, då deling er i samsvar med vedteken reguleringsplan. Eigedomane må nyttast i høve til arealføremål i plan.

### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til deling av 6 tomtar frå gbnr 445/416 som omsøkt.

### **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.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter 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. matrikkellova § 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 klagt 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 16 veker. 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 venleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas  
avdelingsingeniør

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

**Mottakarar:**

Sandland Holding AS

Nøstegaten 56

5011 BERGEN