



Sommerro Panorama AS  
Osterfjordvegen 124  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/15421 - 20/61802

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

Dato:  
01.10.2020

## Løyve til frådelling av grunneigedom - gbnr 137/66

### Administrativt vedtak: Saknr: 1036/20

Heimelshavar: Sommerro Panorama AS  
Søklar: 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.

### 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, parsell på om lag 1211 m<sup>2</sup> frå gbnr.137/66. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 21.08.2020, jf. pbl. § 29-4.
2. Parsellen skal opprettast i samsvar med gjeldande reguleringsplan Kubbaleitet/planid.: 1263-201215.
3. Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
4. 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.
5. 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

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådelling av eit vegareal på om lag 1211 m<sup>2</sup> frå gbnr 137/66. Den nye grunneigedommen skal overdragast til Alver kommune og slåast saman med eksisterande vegareal, gbnr 137/824.

Det vert elles vist til søknad motteken 10.09.2020.

### Planstatus

Arealet er omfatta av reguleringsplan Kubbaleitet/planid.: 1263-201215. Parsellen er sett av til fortau, o\_F5, del av o\_F4 og del av veg o\_V3 samt anna veggrunn og er oppgjeve i søknaden til å vera om lag 1211 m<sup>2</sup>.

### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Uttale frå anna styresmakt

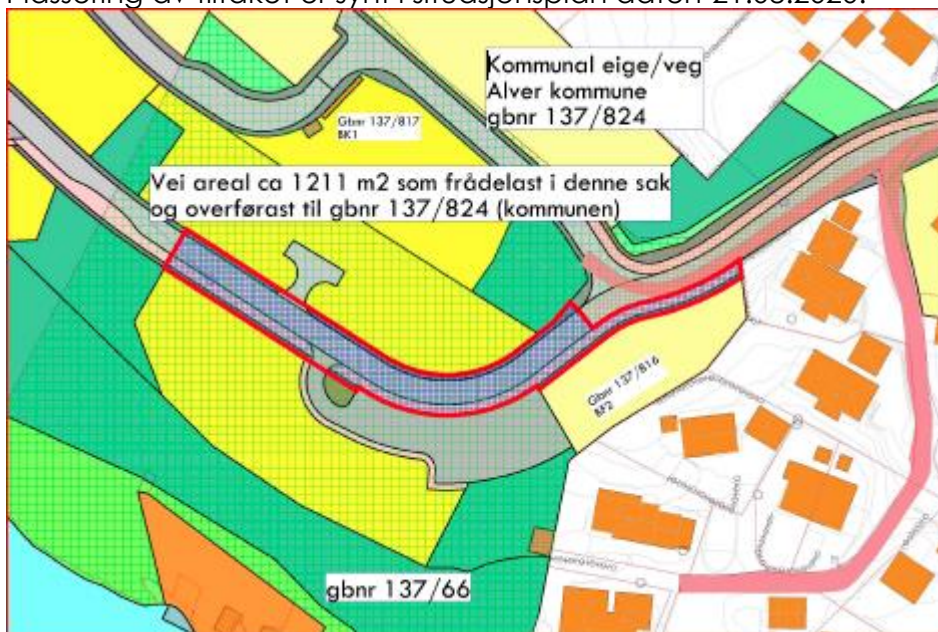
Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### 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 21.08.2020.



Utsnitt av situasjonsplan.

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

Det ligg føre godkjent teknisk vegplan og godkjend VA-rammeplan for planområdet. Omsøkt tiltak er ledd i overdraging av areal til offentlig eige.

## **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 må ikkje 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 den omsøkte parsellen kan delast frå, då han er i samsvar med vedteken reguleringsplan. Den nye grunneigedommen må nyttast i høve til arealføremål i plan.

### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom, parsell på om lag 1211 m<sup>2</sup>. Frådeling er i samsvar med godkjent arealføremål.

### **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. matrikkelova § 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 grunnjevast.

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 sendt over til 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.*

### **Vedlegg:**

Situasjonsplan frådeling vegareal til kommunen o\_V3 frå gbnr 137-66 1-1000 A4 21082020

### **Mottakarar:**

Sommerro Panorama AS

Osterfjordvegen 124

5914

ISDALSTØ