



Mona Langenes  
Langeneset 10  
5912 SEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/18890 - 21/3390

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

Dato:  
18.01.2021

## Løyve til oppretting av grunneigedom - gbnr 60/2 Langenes

Administrativt vedtak: Saknr: 086/21

### 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 1191m<sup>2</sup> frå gbnr.60/2 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 04.12.2020, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Rett til tilkomst og parkering for den nye grunneigedomen over gbnr 60/2 og 60/3 skal sikrast gjennom tinglyst erklæring seinast samstundes med oppmålingsforretninga.
- Rett til framføring av avlaup til eksisterande anlegg skal sikrast gjennom tinglyst erklæring seinast samstundes med oppmålingsforretninga.
- Rett til å nytta eksisterande slamavskiljar til gbnr 60/40,41 må leggjast fram seinast samstundes med oppmålingsforretninga.

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 frådeling av hyttetomt nr.1 frå gbnr. 60/2. Parsellen er oppgjeve til å vera om lag 1191m<sup>2</sup>.

Det vert elles vist til søknad motteken 09.12.2020 supplert 05.01.2021.

### Planstatus

Parsellen ligg i område omfatta av reguleringsplan for Langenes, planid 1263-01031985. Reguleringsplan for Langenes er supplert av reglane i punkt 4.5.1 i kommunedelplan for Lindås (tidlegare kommuneplan for Lindås). For hyttetomt nr. 1-3 skal føremålsgrensa i reguleringsplanen leggast til grunn som byggegrense mot sjø.

Parsellen ligg innanfor område regulert til hytter.

Omsøkte frådøling er i samsvar med føremålet og elles vurdert å vera i samsvar med gjeldande plan.

### Dispensasjon

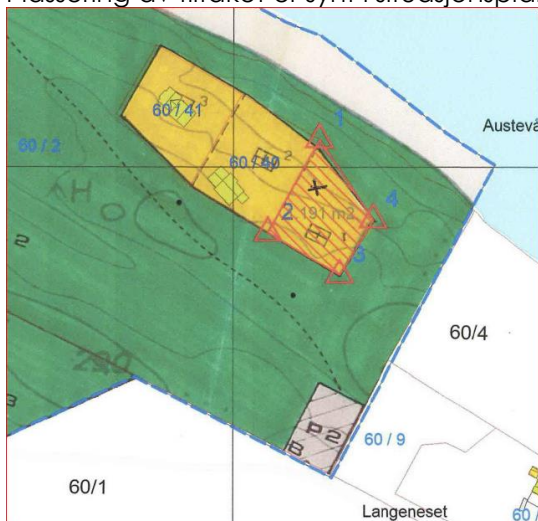
Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 04.12.2020.



Situasjonsplan



Reguleringsplan for Langenes

### Veg, vatn og avlaup

Det er lagt fram erkløring om vegrett, parkering og tilkomst til hyttetomten over gbnr 60/2. Denne er ikkje tilstrekkeleg utfyllt for tinglysing. Det er ikkje gjeve vegrett over gbnr.60/3. Det er opplyst at parsellen skal bore etter vatn og avlaup skal gå til felles slamavskiljar for 2 nabohytter. Det er ikkje søkt om utsleppsløyve eller førehandstilsegn til slikt.

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

Det er ikkje avdekkta tilhøve som er til hinder for oppretting av ny grunneigedom. Ein har mellom anna sjekka arealet mot NVE sine aktsomhetskart.

### 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 av 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.

Tilkomst og løysing for avlaup synast ikkje sikra i samsvar med pbl §§ 27-2 og 27-4. Det må leggjast fram erklæring om vegrett over gbnr.60/2 og 60/3, rett til parkering samt rett til å ha borehol for avlaup på gbnr 60/2. Det må også leggjast fram erklæring om at den nye grunneigedommen har rett til å nytta eksisterande slamavskiljar til gbnr 60/40,41.

Ut frå opplysningar funne i søknad om utsleppsløyve for gbnr 60/40 ser slamavskiljar ut til å vera på 9,5m<sup>3</sup>. Kommunen legg til grunn at ein vil få løyve til utslepp. Det må søkjast om utsleppsløyve i samband med søknad om byggjeløyve for fritidsbustad.

Erklæringane skal sikrast gjennom erklæring som let seg tinglyse, seinast samstundes som oppmålingsforretninga.

Kommunen vurderer at omsøkte frådelling av hyttetomt nr.1 er i samsvar med gjeldande arealføremål og planen elles.

### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1191m<sup>2</sup> frå gbnr.60/2.

### **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.
- 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.
- 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, 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, jf. fvl § 29 (1). 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/18890

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas  
avdelingsingeniør

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

**Mottakarar:**

Mona Langenes

Langeneset 10

5912 SEIM