



Brødrene Lunde Eiendom AS  
Kleivdalsvegen 290  
5915 HJELMÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/6770 - 21/20842

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

Dato:  
27.04.2021

## Løyve til frådelling av bustadeigedom - gbnr 126/14 Hope

**Administrativt vedtak:**      **Saknr: 510/21**

Heimelshavar:

Søkjær:

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 2300 m<sup>2</sup> frå gbnr.126/14 på følgande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 07.1.2020, 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 2300 m<sup>2</sup> frå gbnr. 126/14.

Det er søkt om løyve til deling av eit areal på om lag 2300 m<sup>2</sup> frå gbnr. 126/14.

Gbnr. 126/14 er oppgjeve med eit areal på 8795 m<sup>2</sup> før omsøkt deling.

Det vert elles vist til søknad mottteken .

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommunedelplan for Lindåsneet med Mongstad er definert som spreidd bustadbygging (SB\_2).

### **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 126/14. Tiltaket er i samsvar med kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad.

### **Vatn og avløp (VA)**

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til offentlege vass- og avlaupsleidningar.

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

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

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

Søkjar 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 Statsforvaltaren.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **Vurdering av søknaden**

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig 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 tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Det er vår vurdering at ei frådelling vi gi eigedomen ei betre utforming som einebustad, da særskilt når det gjeld storleik. Eigedomen er i dag uforholdsmessig stor som ei bustadtomt, men ved frådelling tener den betre til føremålet.

## Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 2300 m<sup>2</sup> frå gbnr.126/14.

## 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. 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 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.

## Oppmåling

Saka vert oversend avdeling for kart og oppmåling. Sakshandsamingsfristen der er 16 uker. 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. 20/6770

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
Rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Kart

**Mottakarar:**

Brødrene Lunde Eiendom AS

Kleivdalsvegen 290

5915

HJELMÅS