



Geir Kjeilen  
Keilevegen 140  
5953 FONNES

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/5749 - 21/59146

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

Dato:  
08.09.2021

## Løyve til deling - gbnr 125/6 Kjeilen indre

**Administrativt vedtak: Saknr: 931/21**

### 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 57 da frå gbnr.125/6 som omsøkt på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i oppdatert situasjonsplan datert 09.09.2021, jf. pbl. § 29-4. Men med dei føringane som ligg i saksutgreinga.
- 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

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådeling av del av gbnr 125/6 som er regulert bustadområde med tilhøyrande formål. Parsellen er utrekna til å vera om lag 57 da. Bakgrunn for søknaden er sal av parsellen.

Det vert elles vist til søknad motteken 18.06.2021 og situasjonskart datert 09.09.2021.

#### Planstatus

Arealet er omfatta av reguleringsplan for Kjeilen Vest, planid 1263-201105.

Parsellen er i hovudsak regulert til bustadbygging med tilhøyrande uteopphaldsareal og infrastruktur.

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

### Dispensasjon

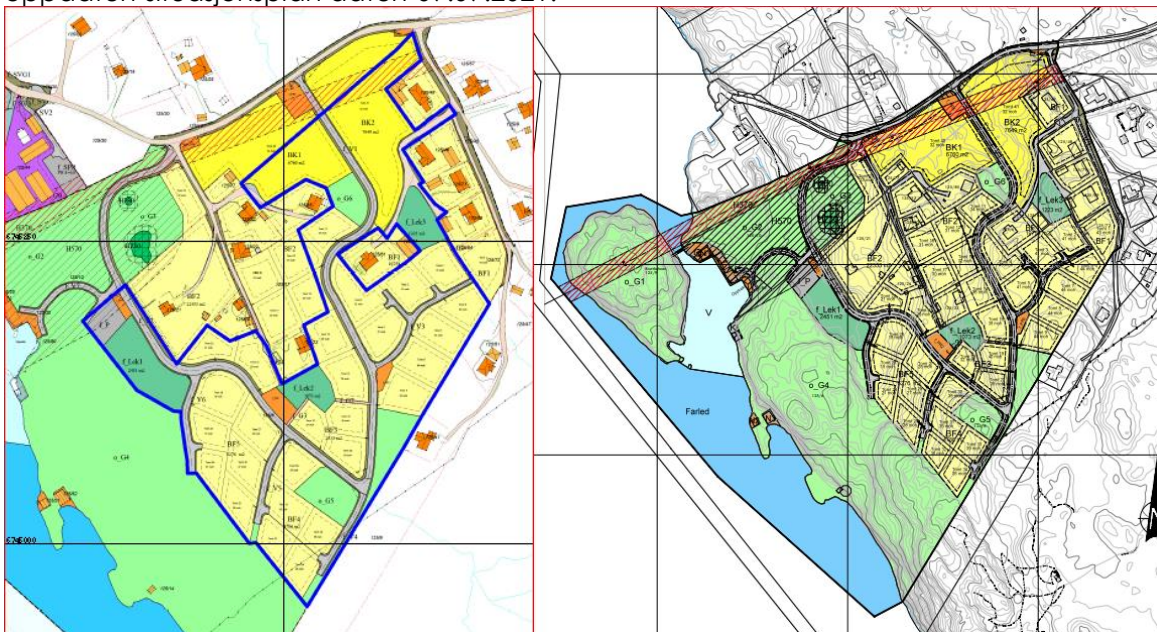
Administrasjonen vurderer at søknad er eit ledd i realisering av godkjent reguleringsplan og treng ikkje dispensasjon frå byggegrense mot sjø.

### Nabovarsel

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

### Plassering

Sakshandsamar har vore i dialog med søkjar om grense mot sjø. Opprinleg vart det søkt om ei avgrensing som gjekk gjennom grøntområde o\_G4. Meininga var at avgrensinga skulle følgja bustadtomtane. Søkjar ønskjer derfor at området som vert delt frå fyl regulerte formålsgrenser for bustadar, veg, leik og parkering. Sakshandsamar har med bakgrunn i dette laga oppdatert situasjonsplan datert 09.09.2021.



Utsnitt av situasjonsplanen 09.09.2021

Utsnitt av reguleringsplanen



Utsnitt av opprinneleg situasjonsplan

## **Veg, vatn og avlaup**

Tilkomst går fram av reguleringsplanen. Det er opplyst at bustadfeltet vil verta knytt til offentleg vassforsyning og privat avlaupsløysing. Endelege avklaringa vil verta gjort i samband med realisering av bustadfeltet og teknisk plan (veg, vatn og avlaup) for området skal vera godkjent av kommunen før ein kan starte bygging av infrastrukturen.

## **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.

Reguleringsplanføremålet gjeld uavhengig av kvar eigedomsgrensene går. Det må ikkje gjerast tiltak på arealet som er i strid med arealføremålet.

Ved avvik mellom formålsgrænse og eigedomsgrense skal oppmålt eigedomsgrense følgjast. Dersom oppmålt eigedomsgrense går utanfor planområdet skal formålsgrænse følgjast. Eventuelle endringar her må søkjast om og handsamast etter reglane i plan og bygningslova.

Den nye grunneigedommen skal ha tilkomst til offentleg veg via regulert fellesvegar; f V1 og f V2. I samband med frådelling av dei einskilde bustadtomtene innanfor planen må det leggjast fram erklæringar om vegrett over den nye grunneigedommen og naboeigedomane.

Avkøyrsla til offentleg veg føl av godkjend reguleringsplan.

Eksisterande rettar innan for området som vert delt frå består.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådelling av areal av gbnr 125/6 til bustadformål er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles. Vi gjer merksam på at rekkefølgekrav i planen kan få betydning for bygging på eigedommen.

### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 57 da frå gbnr.125/6 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.
- Frist for sakshandsaming, jf. pbl. § 21-7 jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 7-2.

- Krav om nabovarsling, jf. pbl. § 21-3.
- Søknad om tilkopling til offentlig vatn og avlaup, jf. , jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Tilkomst til offentlig 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 offentlig 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. matrikelloa § 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 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/5749

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas  
avdelingsingeniør

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

### **Vedlegg:**

125-6-Situasjonsplan

### **Mottakarar:**

Geir Kjeilen

Keilevegen 140

5953

FONNES