



Advokat Vegard Nataas  
Kalfarveien 69A  
5022 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/6564 - 21/62697

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

Dato:  
21.09.2021

## Korrigert løyve til deling - gbnr 323/567 Frekhaug

### Administrativt vedtak: Saknr:

Heimelshavar: Boligbygg Vest AS  
Søklar:  
Søknadstype: Søknad om oppretting av 2 nye grunneigedomar.

### 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 2 nye grunneigedomar på om lag 355m<sup>2</sup> og 298m<sup>2</sup> frå gbnr 323/567. Løyve vert gjeve på følgande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 17.06.2021, jf. pbl. § 29-4.
2. Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
3. 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.
4. 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.

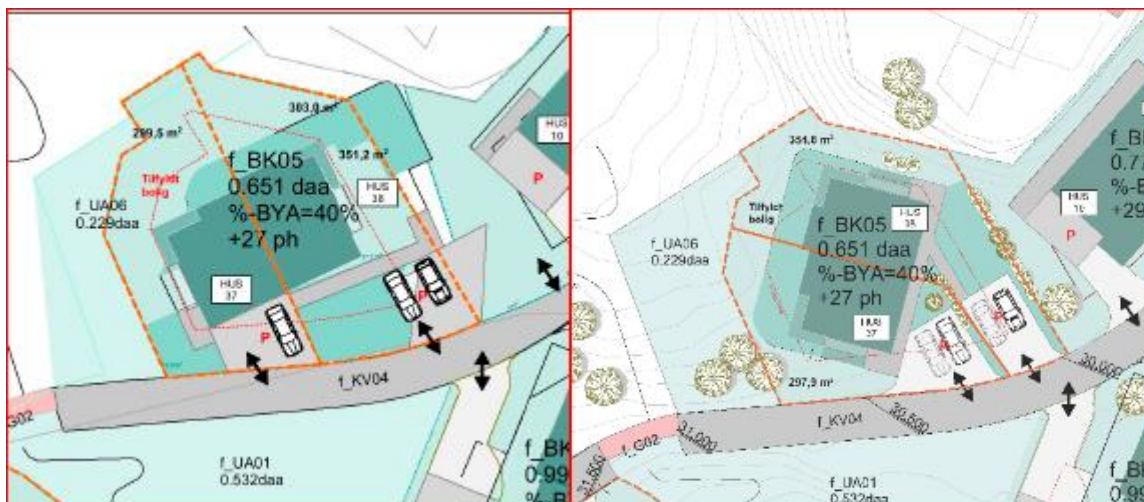
### Saksutgreiing

## Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av 2 nye grunneigedomar ved frådeling av område BK05 innanfor reguleringsplan for Elvaåsen, planid 125620110003.

Det vart søkt om løyve til oppretting av to nye grunneigedomar frå BK05 den 22.06.2021. Administrasjonen oppdaga i samband med handsaming av denne søknaden at det var gjeve løyve til deling i sak 18/2051 den 19.09.2018. Dette løyvet vart lagt til grunn for oppmålingsforretning.

I samband med oppmålingsforretning halden 17.09.21 vart det oppdaga at situasjonsplanen vedlagt søknad og delingsløyvet, BK05 A10-6 datert 06.08.2018 var blitt endra i samband med byggesaka. Situasjonsplan BK05 A10-21 datert 25.09.2019 er den som er brukt i byggesaka. Det er også denne situasjonsplanen som vart brukt til å lage delingsplan som var vedlagt ny søknad om deling datert 22.06.2021.



Situasjonsplan datert 06.08.2018

Situasjonsplan delingskart 17.06.2021

Avdeling plan og byggesak si vurdering delingskart datert 17.06.2021 er det som huset er bygd etter og som må gjelda for oppretting av dei 2 nye grunneigedomane. Yttergrensene er like mellom dei to karta. Det er delelina mellom parsellane som er endra.

Vedtaket vert justert og delingskart datert 17.06.2021 vert lagt til grunn for oppretting av nye grunneigedomar frå område BK05 gbnr 323/567.

## Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av 2 nye grunneigedomar på om lag 355m<sup>2</sup> og 298m<sup>2</sup> frå gbnr 323/567.

## 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. 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 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.: 21/6564

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:**

Delingskart

### **Mottakarar:**

Advokat Vegard Nataas  
Bolíggbygg Vest AS

Kalfarveien 69A  
Eidsvågbakken 1

5022  
5105

BERGEN  
EIDSVÅG I ÅSANE