



Jan Rune Hosøy  
Heltveitvegen 9  
5993 OSTEREIDET

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/8440 - 21/74833

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

Dato:  
10.11.2021

## Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 10/16 Rødland

Administrativt vedtak: Saknr: 1202/21

### 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, BUN3, på om lag 71 m<sup>2</sup> frå gbnr 10/16 som omsøkt. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i gjeldande reguleringsplan datert 21.06.2021, jf. pbl. § 29-4.
- Ny grunneigedom skal slåast saman med gbnr 10/60.
- 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 naustetomt parsell BUN3 frå gbnr 10/16. Parsellen er oppgjeve til å vera 71m<sup>2</sup>.

Søkjjar er Jan Rune Hosøy som har fullmakt frå dei andre eigarane av gbnr 10/16.

Det vert elles vist til søknad motteken 30.09.2021 og til endra søknad datert 09.11.2021.

### Planstatus

Parsell BUN3 ligg i område omfatta av reguleringsplan for Sjurneset, planid 1263-201501 med mindre planendring datert 03.09.2021.

Parsellen er avsett til 1589 [ Uthus/naust/badehus ].

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

### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

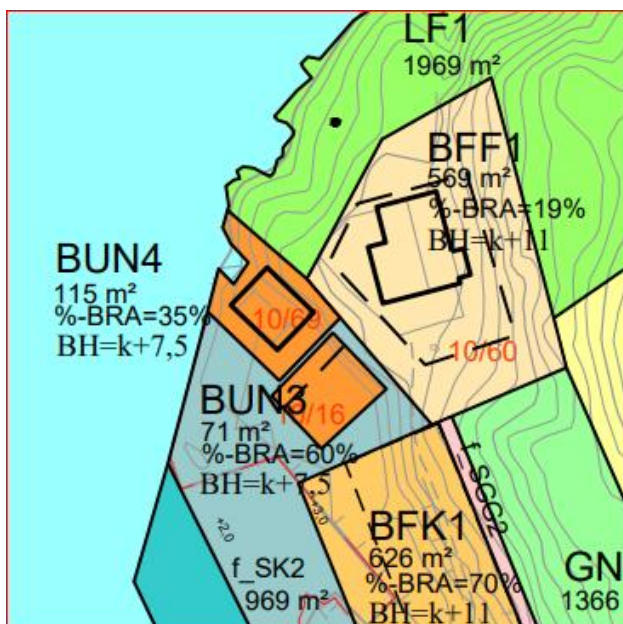
### Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

Mindre planendring er nyleg varsla. Kommunen gjev derfor fritak om nabovarsling med heimel i Pbl. §21-3.

### Plassering

Plassering av tiltaket er synt i gjeldande reguleringsplan.



Utsnitt av reguleringsplanen

### Veg, vatn og avlaup

Oppretting av ny grunneigedom utløyer ikkje endring i VVA.

Naustetomta skal leggjast til gbnr 10/60. I følgje føresegnene til reguleringsplanen skal regulert kaiområde, f\_SK2 vera felles for mellom anna BUN3. I tillegg har gbnr 10/60 tilkomstrett over gbnr 10/16 i følgje skøyte tinglyst 19.02.1990.

### 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.

Søknaden vart endra frå søknad om arealoverføring til søknad om oppretting av grunneigedom. Dette etter at sækjar hadde fått brev frå kommunen med opplysningar om diverse manglar. Blant anna skapte regulert felleskai mellom naustetomt og gbnr 10/60 vanskar for å få handsama søknaden på enklast mogleg måte.

I følgje reguleringsføresegnene punkt 5.3.6 skal naustetomt BUN 3 gå inn i eigedomen gbnr 10/60. Det vil derfor sett som vilkår i løyvet om at naustetomta skal slåast saman med denne eigedomen.

Administrasjonen vurderer at omsøkte fradeling av parsell BUN3 til naustformål er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles. Vi gjer merksam på at rekkefølgjekrav i planen kan få betydning for bygging på eigedomen.

### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 71m<sup>2</sup> frå gbnr 10/16 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 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.
- Delegerert 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 delegerert 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.: 21/8440

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.*

### **Mottakarar:**

Jan Rune Hosøy

Heltveitvegen 9

5993

OSTEREIDET