



Tippetue Arkitekter AS  
Sandviksbodene 5  
5035 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/82 - 22/4790

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

Dato:  
20.01.2022

## Løyve til frådelling av parsell 22 - gbnr 212/132 Eikanger øvre

**Administrativt vedtak: Saknr: 063/22**

Heimelshavar: Nordhordland næringspark as  
Søklar: Tommy Guldradsøy  
Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom.

### 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 3000 m<sup>2</sup> frå gbnr.212/132 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 16.12.2021, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på arealet vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

### Saksutgreiing

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådelling av parsell 22 frå gbnr 212/132. Parsellen er oppgjeve til å vera om lag 3000m<sup>2</sup>.

Det vert elles vist til søknad mottteken 05.01.2022..

Søknaden er skrevet under av Tommy Guldbrandsøy. Ut fra «Nøkkelopplysninger fra Enhetsregisteret» går det fram at Tommy Guldbrandsøy som styreleder i Nordhordland næringspark as har signaturrett for firmaet.

### Planstatus

Parsell 22 ligg i område omfatta av reguleringsplan for Eikanger næringsområde, planid 1263-201114.

Parsellen ligg innanfor område KBA3, som er avsett til kombinert bygge- og anleggsmål .

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

### Dispensasjon

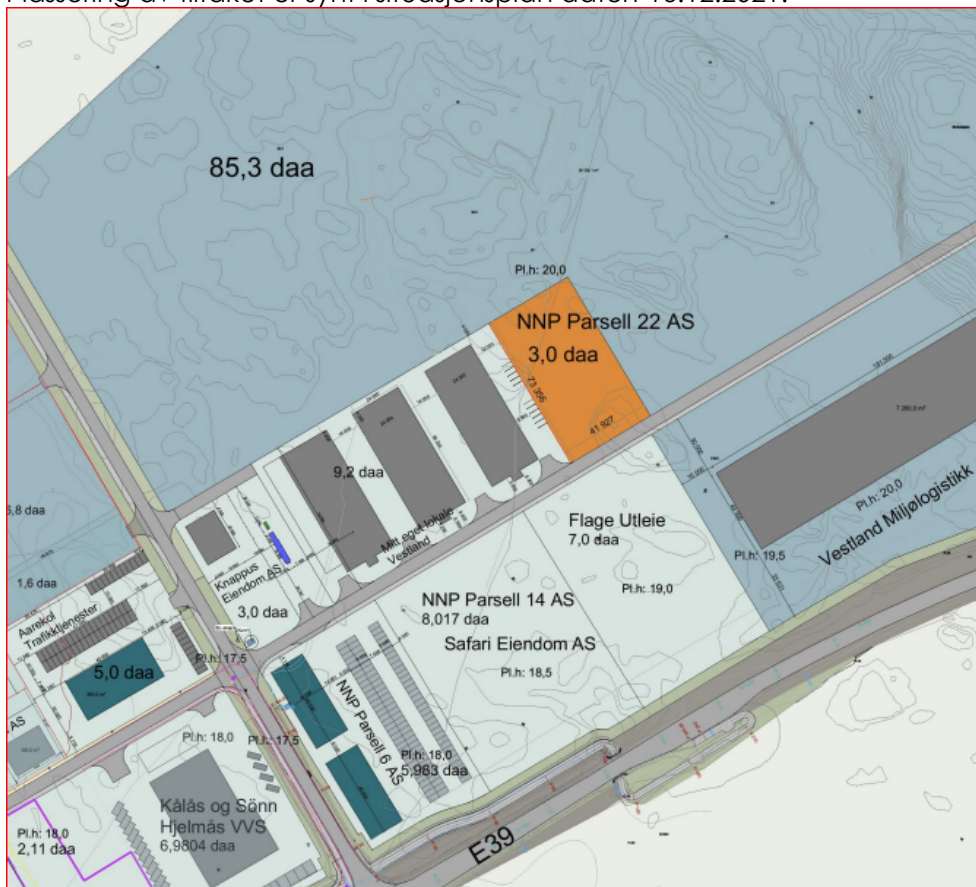
Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Nabovarsel

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

### Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 16.12.2021.



### Veg, vatn og avlaup

Eigedomane innafor planområdet skal knytast til offentleg VA-anlegg, via felles privat vass- og avløpsanlegg. Det ligg føre godkjend VA-rammeplan. Det må liggja føre godkjend løysing for sløkkevatn før det kan søkjast om byggjeløyve på den enkelte parsell.

Eigedomen skal ha tilkomst til offentleg veg via felles privat veg. Avkøyrsla til offentleg veg føl av godkjend reguleringsplan.

Det ligg føre tinglyst rett som sikrar eigedomane innanfor planområdet rett til å nytta teknisk infrastruktur.

Tilkomst, vassforsyning og avløp synast sikra i samsvar med pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4. Den tinglyste avtalen er datert 29.08.16, og ligg i sak 16/3422.

### **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 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.

Reguleringsplanen set ingen krav til storleik på parsellane. Planlagt tomtedeling for heile industriområdet vart lagt fram i søknad om frådelling av parsell 21 datert 03.11.2020. Den no omsøkte parsellen er ikkje i samsvar med denne planen.

Det er lagt ved tinglyst erklæring om vegrett for gbnr 212/154. Det er ikkje lagt ved erklæring for den nye grunneigedomen (parsell 22). Administrasjonen vel likevel å godkjenna omsøkte frådelling.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådelling av parsell 22 til kombinert byggje- og anleggsmål er i samsvar med gjeldande arealføremål og planen elles. Vi gjer merksam på at rekkefølgekrev i planen kan få betydning for bygging på eigedomen.

#### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 3000m<sup>2</sup> frå gbnr.212/132.

#### **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. 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.: 22/82

Med vennlig helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas  
avdelingsingeniør

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

### **Vedlegg:**

Situasjonskart\_5000a4\_NNP Parsell 22 AS  
Kart NNP Parsell 22 AS

### **Mottakarar:**

Nordhordland Næringspark AS  
Tippetue Arkitekter AS

Sandviksbodene 5  
Sandviksbodene 5

5035 Bergen  
5035 BERGEN