



Advokatfirmaet Vikse AS  
Postboks 95  
3101 TØNSBERG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/7127 - 22/13518

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

Dato:  
16.02.2022

## **Løyve til oppretting av 2 nye grunneigedomar - korrigert vedtak - gbnr 323/509 Frekhaug**

**Administrativt vedtak: Saknr: 181/22**

### **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 nye grunneigedomar på om lag 1360 m<sup>2</sup> og 10310 m<sup>2</sup> frå gbnr 323/509 som omsøkt og på følgjande vilkår:

- Det må sendast inn oppdatert situasjonsplan som viser endra grenser for parsell 1 og 2.
- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

**Dette vedtaket erstattar vedtak: Saknr: 1219/21.**

**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**

Advokatfirmaet Vikse har på vegne av grunneigar, JM Norge AS, søkt om løyve til oppretting av to nye grunneigedomar frå gbnr 323/509.

Parsell 1 skal nyttast til oppføring av bustadblokk 3 i byggefeltet B3. Det er gjeve rammeløyve for oppføring av bygget. Parsell 2 skal nyttast til fellesareal som skal tilhøyra grunneigedomane for bygg 1, 2 og 3 i felt B3. Bygg 1 og 2 er oppførte og har fått oppretta grunneigedomar tidlegare.

Det vart i administrativt vedtak datert 12.11.2021 saknr 1219/21 gjeve løyve til oppretting av 2 nye grunneigedomar frå gbnr 323/509. Parsellane var oppgjeve til å vera omlag 1675 m<sup>2</sup> og 9995 m<sup>2</sup>. Søkjar har søkt om endring av grensene for parsell 1 før oppmålingsforretning er halden. Parsellen skal nyttast til oppføring av bustadblokk 3. Parsellen er oppgjeve å vera omlag 1360 m<sup>2</sup> etter endring av grensene. Arealet på parsell 2 vert auka tilsvarande.

Det vert elles vist til søknad sendt 04.01.2022, endra kart sendt 25.01.2022 og kvittering nabovarsling motteke 13.02.2022.

### Planstatus

Omsøkte parsellar er omfatta av reguleringsplan for Løypetona bustadområde, planid: 125620070001. Parsell 1- ligg innafor område B3 og er sett av til bustad. Parsell 2 er restarealet av område B3, f\_GL2 og f\_GL3- felles grønt/ leik og område f\_T1- felles parkering/ gardsplass.

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

### Dispensasjon

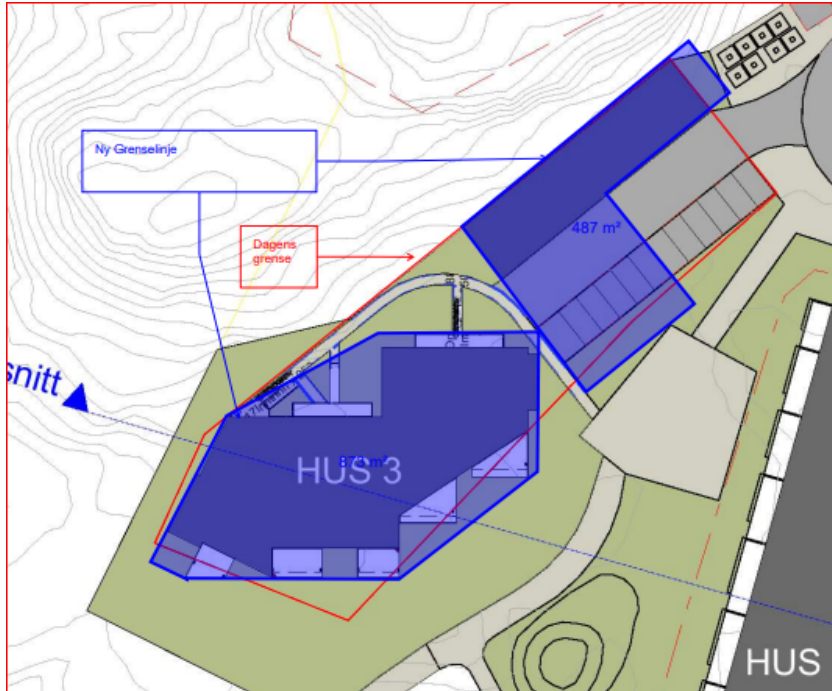
Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Nabovarsel

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

### Plassering

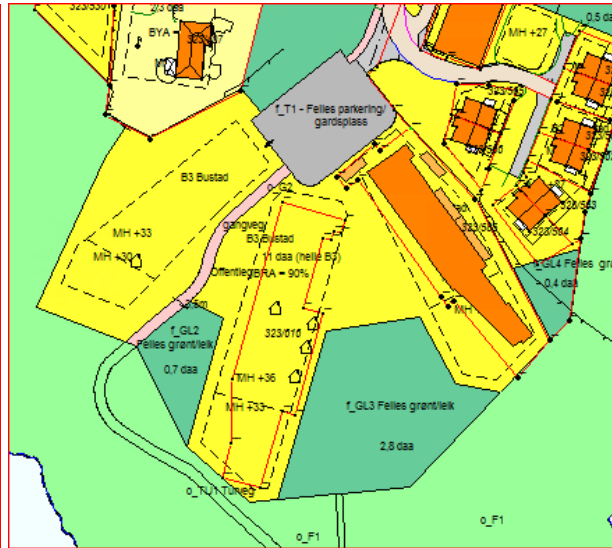
Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 21.09.2021 og nytt situasjonskart parsell 1 sendt 25.01.2022.



Endra grenser for parsell 1 sendt 25.01.2022



Utsnitt av opprinneleg situasjonsplan 21.09.2021



Utsnitt av reguleringsplan m/ fkb.Eigedomsgrenser med raudt

## Veg, vatn og avlaup

Eigedomen er sikra veg, vatn og avlaup i samsvar med pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

## 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.

Omsøkte parsellar er regulert til bustadformål med tilhøyrande formål i godkjent reguleringsplan. Område sett av til felles grønt/leik og område sett av til felles parkering/gardsplass innanfor parsell 2 skal vera felles for eigedomane i område B3. Dette jfr. føresegnene til reguleringsplanen punkt 6.3 og 6.4. Parsell 2 skal opprettast som felleseigedom gjennom realsameige for eigedomane til kvar av dei 3 bustadblokkene innanfor område B3.

Trasé for samanbinding av Veg 1 og Gangveg 2 i reguleringsplanen skal gå over Felles gardsplass T1 som er ein del av omsøkte parsell 2.

Deling som omsøkt er etter kommunen si vurdering i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles.

Vi gjer merksam på at rekkefølgekrav i planen kan få betydning for bygging på eigedomen.

## Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av 2 nye grunneigedom frå gbnr 323/509 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.
- 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. matrikkelloa § 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.: 21/7127

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:**

kart

Endring grenser Løypetona B33

**Mottakarar:**

Advokatfirmaet Vikse AS

Postboks 95

3101

TØNSBERG