



Hildur Jorunn Bjørsvik  
Grønfjellet 78  
5955 LINDÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/4276 - 22/44438

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

Dato:  
10.06.2022

## Løyve til fradeling - gbnr 108/22 Lindås

**Administrativt vedtak: Saknr: 659/22**

### 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 ny grunneigedom frå gbnr 108/22 som omsøkt, på følgjande vilkår:

- Tiltaka skal plasserast som synt i situasjonsplan dater 09.05.2022, jf. pbl. § 29-4. Men med korrigerede grenser lags offentlig veg i forhold til bygd veg.
- 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 med eksisterande bustadhus. Gjeld Skrenten 4. Storleiken på tomten er registrert i matrikkelen til 1579.1m<sup>2</sup>. Tomta er ein heil teig av gbnr 108/22.

Søkjjar er Hildur Jorunn Bjørsvik, Målfrid Annbjørg Jacobsen og Martin Magnus Hatlem som er arvingar etter tinglyst heimelshavar. Det er lagt fram skifteattest.

Det vert elles vist til søknad motteken 23.05.2022.

### Planstatus

Tomten ligg i område omfatta av reguleringsplan for Kolås 2, planid 1263-22071974. Formålet er bustadområde. Planen er supplert av kommunedelplan for Lindås sine føresegner der reguleringsplanen ikkje har egne føresegner.

Omsøkt frådelling er i samsvar med formålet og elles vurdert å vera i samsvar med gjeldande plan.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

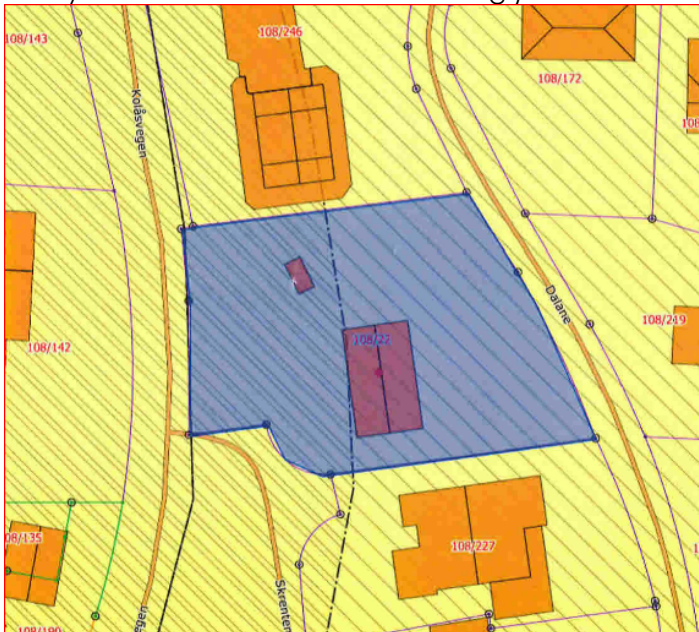
### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket. Alver kommune, gbnr 108/604-Kommunevegen, er ikkje varsla. Kommunen vil få vedtaket til klagevurdering.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 09.05.2022. (Situasjonsplanen er registrert i sakssystemet saman med nabovarsling.)



### **Veg, vatn og avlaup**

Eigedomen er knytt til offentleg VA-anlegg og er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl.§§ 27-1 og 27-2. Lovleg avkøyrslø frå offentleg veg er sikra gjennom godkjent reguleringsplan, jf. pbl.§ 27-4.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Søkjjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

### **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.

Omsøkt frådelling er i samsvar med godkjend reguleringsplan. Alle grensene for tomta er ikkje oppmålte. Arealet som er registrert er derfor usikkert.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådelling av Skrenten 4 til bustadtomt er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles.

### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom frå gbnr 108/22 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.: 22/4276

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:**

Hildur Jorunn Bjørsvik

Martin Magnus Hatlem

Målfrid Annbjørg Jakobsen

Grønfjellet 78

Tenvikveien 12

Sørhallet 10

5955

3264

4309

LINDÅS

LARVIK

SANDNES