



Steffen Rosland  
Skurtveitvegen 33  
5917 ROSSLAND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/1752 - 22/63293

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

Dato:  
23.08.2022

## Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 348/1 Skurtveit

**Administrativt vedtak: Saknr: 907/22**

### 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 på om lag 1400 m<sup>2</sup> frå gbnr 348/1 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 28.01.2022, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Rett til framføring av veg, vatn og avlaup for den nye grunneigedomen over gbnr 348/1 må leggst fram for tinglysing seinast samstundes med fullføring av oppmålingsforretninga, jf. pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

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 bustadtomt frå gbnr 348/1. Søkjar er Steffen Rosland etter fullmakt frå heimelshavarane til gbnr 348/1. Rosland er son til ein av eigarane til avgjevareigedomen.

Gbnr 348/1 er registrert med eit areal på omlag 255 daa i matrikkelen. Det vert søkt om oppretting av tomt på 1400 m<sup>2</sup>.

Aktuelt areal er klassifisert som skog i NIBIO sitt gardskart. Treslaget er lauvskog.

Sakshandsamar og landbrukssjef Laila Bjørge var på synfaring den 23. mai.

Det vert elles vist til søknad om arealoverføring motteken 23.02.2022 og tilleggsopplysningar motteke 01.04.2022 og 22.04.2022.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område. Parsellen er sett av til LNF formål i kommunedelplan (KDP) for Meland.

### Uttale frå annan styresmakt

Landbruksavdelinga i kommunen gav i vedtak saknr. 833/22 datert 05.08.2022 løyve til deling etter jordlova.

### Dispensasjon

Plan og byggesaksavdelinga i kommunen gav i vedtak saknr. 692/22 datert 17.06.2022 dispensasjon frå arealformålet i kommunedelplanen.

### Nabovarsel

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

### Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 28.01.2022.



Situasjonsplan

### Veg, vatn og avlaup

Alver kommune ved avdeling forvaltning samferdsel, veg, vatn og avløp har i vedtak arkivsak 22/2207 datert 25.03.2022 gjeve løyve til utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse frå kommunal veg.

Det er lagt fram førehandsuttale frå Alver kommune gjeldande avløpsløyving for tomta. Kommunen stadfestar der at løysing med minireinseanlegg vil verta godkjent.

Vatn til tomta vil verta henta frå nytt borehol. Søkjar har vore i kontakt med Vestnorsk brunnboring gjeldande boring etter vatn. Vestnorsk brunnboring har stadfesta at dei kan ta på seg jobben med å bore etter vatn. Det er gjeve garanti for vassmengd. Om kvaliteten på vatnet ikkje kvaliteten på vatnet er god nok vil det verte oppretta reinsing på anlegget.

Det er lagt fram erklæring om rett til å leggje vass- og avløpsleidningar over gbnr 348/1. Like eins er det lagt fram erklæring om vegrett over gbnr 348/1. Erklæringane gjev personleg rett for søkjar. Det er ny eigedom som må sikrast desse rettane. Seinast samstundes med oppretting av ny grunneigedom må det derfor leggjast fram nye erklæringar som gjev rett til vass-, avløpsleidningar og veg til den nye grunneigedomen.

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

Det er ikkje avdekka tilhøve som er til hinder for arealoverføringa. Ein har mellom anna sjekka arealet mot NVE sine aktsomhetskart.

### **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.

Den nye grunneigedomen er sikra teknisk infrastruktur i samsvar med Pbl. §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

Storleiken på tomta er over minstekravet til bustadtomt sett i KDP. Søkjar har vist at tomta vil stetta krava i KDP til minste uteopphaldsareal (MUA), bygd areal (BYA) og samla bruksareal (BRA).

Administrasjonen vurderer ut frå dette at tomta er eigna til bebyggelse. Og vidare at kulturlandskapet i liten grad vert påverka av at det vert oppretta ny grunneigedom.

Det er gjeve løyve til deling etter jordlova og dispensasjon frå arealformål LNF i KDP. Administrasjonen vurderer at omsøkte frådeling av tomt er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles.

### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1400m<sup>2</sup> frå gbnr 348/1 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.
- 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 send over til 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.: 22/1752

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:**

6 - Situasjonsskart med vegtilkomst

### **Mottakarar:**

Steffen Rosslund

Skurtveitvegen 33

5917

ROSSLAND