



Alver kommune v/ Utbygging og avtalar  
Emil Christensen Birkeland

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/6856 - 22/84200

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

Dato:  
04.11.2022

## **Løyve til oppretting av ny grunneigedom frå festetomt - gbnr 424/197/1 Bø**

**Administrativt vedtak: Saknr: 1245/22**

### **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 frå gbnr 424/197/1 som omsøkt for bruk i samsvar med reguleringsformålet og på følgjande vilkår:

- Grensene for den nye grunneigedomen vert uendra i forhold til festetomta sine grenser.

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 festnr.1 under gbnr 424/197. På gbnr 424/197/1 er det oppført 2 naust/ båthus. Frådelingssøknaden er ledd i innløyving av festetomta. Kjøpar er Bøvågen småbåtlag.

Gbnr 424/197/1 har eit registrert areal på 2672,7 m<sup>2</sup> i matrikkelen.

Det vert elles vist til søknad motteken 19.09.2022.

#### **Planstatus**

Parsellen ligg i område omfatta av reguleringsplan for Leitevågen, planid 12602002000400. Og er avsett til privat småbåtanlegg (land).

Reguleringsplanen vert supplert av generell føresegn i kommunedelplan for Radøy (KDP).

### **Dispensasjon**

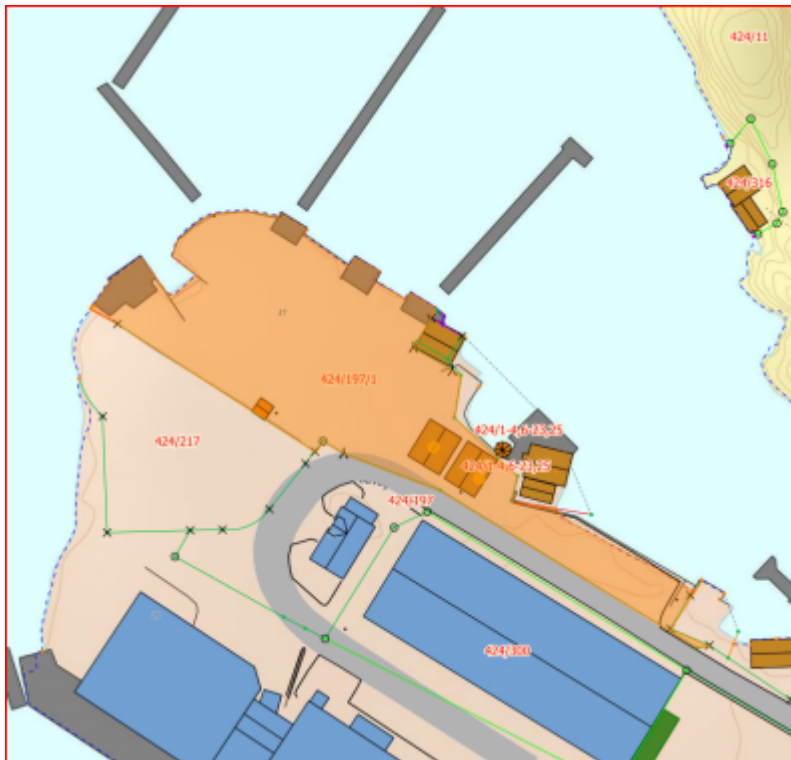
Parsellen ligg utanfor byggje- og delegrense sett i KDP. Innløysing av festetomt er dessutan fritatt frå forbodet mot tiltak mv. Langs sjø og vassdrag pbl. §1-8.

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Nabovarsel**

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

### **Plassering**



*Situasjonskart*

Tomta er oppmålt.

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

Frådeling utløyser ikkje endring i veg, vatn og kloakk.

Det går offentlege VA leidningar over arealet. Kommunale leidningar er omgjeve av ei sikringszone på 4 meter rekna frå ytterkant leidning jf. standard abonnementsvilkår for vatn og avløp. Det må ikkje gjerast tiltak innanfor denne sikringssona utan løyve frå kommunen.

Parsellen er sikra tilkomst til offentleg veg gjennom reguleringsplanen jf. pbl. § 27-4.

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

Det er ikkje avdekkta 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.

Det er registrert fuglar som står på raudlista over trua artar i området. Oppretting av ny grunneigedom vil i seg sjølv ikkje få konsekvensar for artane. Ved eventuelle seinare tiltak på parsellen må eventuelle konflikhtar med naturmangfaldslova vurderast nærare.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova då det berre er snakk om å gjere om frå festetomt til sjølveigande tomter.

### **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 tomter som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Omgjering av festegrund til grunneigedom krev alltid søknad om løyve etter plan- og bygningslova.

Kommunen legg til grunn at samtykke til bortfeste vart gjev då tomte vart oppretta.

Og at omsøkte frådelling er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles. Bruken av arealet skal fortsett vera i tråd med reguleringsformålet.

Kommunen vurderer at dei tekniske krava til tomte er oppfylte og at omsøkt deling er i tråd etablert og godkjent bruk. Grensene for tomte er etablerte gjennom målebrev datert 28.09.1992.

Rett til offentlege leidningar og eventuelle andre rettar i parsellen vert som før.

### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom frå gbnr 424/197/1 som omsøkt. Grensene for tomte vert uendra. Tinglyst festeavtale skal slettast i samband med oppretting av ny grunneigedom.

### **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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reissast 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.: 22/6856

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:**

Kartvedlegg- gbnr 424/197 fnr.1 (2)

### **Mottakarar:**

Alver kommune v/ Utbygging og avtalar