



Reigstad Bygg Og Eigedom As  
Osterfjordvegen 124  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/8497 - 22/95638

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

Dato:  
19.12.2022

## Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 137/185 Alver

**Administrativt vedtak: Saknr: 1438/22**

### 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, parsell BB5 på om lag 941 m<sup>2</sup> frå gbnr.137/185. Det vert også gjev løyve til frådelling av del av BB5 på om lag 1.5 m<sup>2</sup> frå gbnr 137/803. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 08.11.2022, jf. pbl. § 29-4.
2. Parsellen skal opprettast i samsvar med gjeldande reguleringsplan Kubbaleitet/planid.: 1263-201215.
3. 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 ved frådelling av om lag 941 m<sup>2</sup> frå gbnr 137/185. Frådellinga gjeld område BB5 innan for reguleringsplan for Kubbaleitet. Ein liten del av BB5 ligg på gbnr 137/803 (om lag 1.5 m<sup>2</sup>).

Det vert elles vist til søknad motteken 25.11.2022.

### Planstatus

Arealet er omfatta av reguleringsplan Kubbaleitet/planid.: 1263-201215. Parsellen er i hovudsak sett av til bustad [ Boligbebyggelse-blokkbebyggelse ]BB5. Ein liten del er sett av til felles køyreveg.

### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Uttale frå anna styresmakt

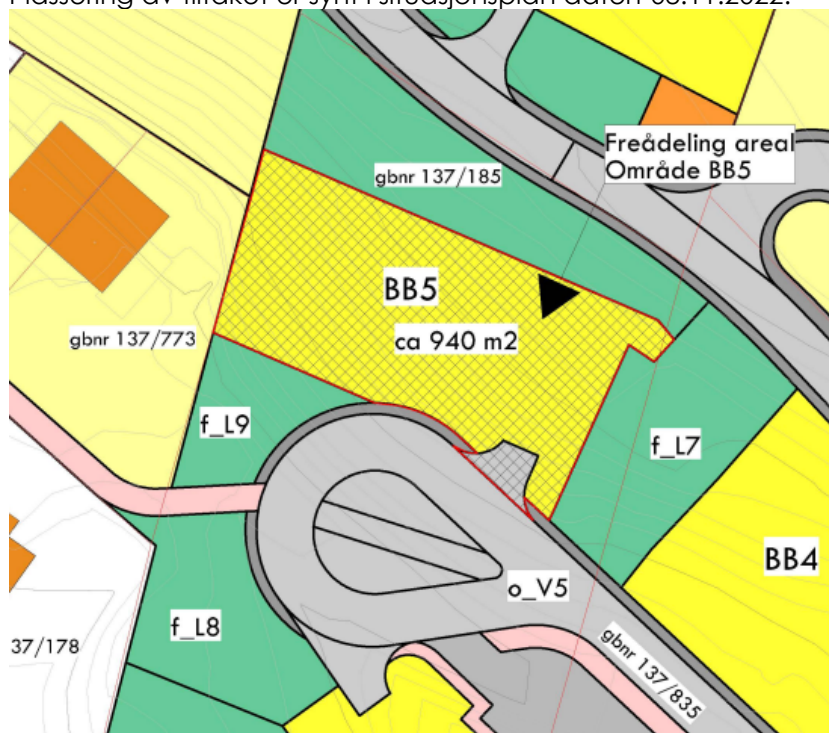
Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 08.11.2022.



Utsnitt av situasjonsplan.

Ny grunneigedom er i samsvar med formålsgrenser i gjeldande reguleringsplan.

### Tilkomst, avkøyrsløse, parkering og vatn og avløp (VA)

Det ligg føre godkjent teknisk vegplan og godkjend VA-rammeplan for planområdet. Eigedommen er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tilkomst og avkøyrsløse er sikra gjennom godkjent reguleringsplan. Tilkomstveg er regulert til felles veg og offentleg veg. Tilkomstvegen som er regulert til felles veg vert liggande inne på den nye grunneigedommen. Den nye grunneigedommen vil soleis grensa til regulert offentleg veg. Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg i samsvar med pbl. § 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.

Kommunen vurderer at den omsøkte parsellen kan delast frå, då han er i samsvar med vedteken reguleringsplan. Den nye grunneigedommen må nyttast i høve til arealformål i plan.

Om lag 1.5 m<sup>2</sup> av BB5 ligg på gbnr 137/803. Det er ikkje søkt om frådeling frå denne eigedommen. Det er same eigar på gbnr 137/803 som på gbnr 137/185. Arealet er så lite at det ligg godt innanfor arealskrankane for grensejustering etter matrikkellova. Løyve til deling vert derfor også gjeve for frådeling av dette arealet.

I delingsløyvet for gbnr 137/803, saknr. 233/17 datert 23.05.2017, vart det sett vilkår om at ny parsell (gbnr 137/803) skulle slåast saman med mellom anna gbnr 137/185. Dette er ikkje gjennomført. I følgje søkjar er grunnen for dette at det var ulike hefte på dei to eigedomane som ikkje lett lét seg ordne. Det er seinare delt frå eigedom frå bnr.803 utan at dette er påpeikt.

Administrasjonen ser ikkje at denne mangelen har noko å sei for omsøkte deling.

Det er søkt om matrikkelføring med utsett oppmålingsforretning etter matrikkellova §6. Grunngeving i at terrenget ikkje er opparbeidd og eventuelle grensemerke forsvinn under utbygging. Denne søknaden må Kart- og oppmålingsavdelinga handsame.

## Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom, parsell BB5 på om lag 941 m<sup>2</sup> frå gbnr 137/185 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. matrikkellova § 35.

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). 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 reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

### **Oppmåling**

Saka vert sendt 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.: 22/8497

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:**

Situasjonsskart frådeling BB5 gbnr 137-185 Kubbaleitet 1-500 A4 08112022

### **Mottakarar:**

Reigstad Bygg Og Eigedom As

Osterfjordvegen 124

5914

ISDALSTØ