



Alver kommune Utbygging og avtalar  
Emil Christensen Birkeland

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/2774 - 23/44641

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

Dato:  
21.06.2023

## Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 445/38 Manger nedre

**Administrativt vedtak: Saknr: 603/23**

### **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 5685 m<sup>2</sup> frå gbnr 445/38 som omsøkt og på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 21.06.2023, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Rett til framføring av vatn og avlaup til offentleg anlegg og vegrett over gbnr 445/38 skal leggjast fram for tinglysing seinast samstundes med 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 grunneigedom ved frådelling tomt for gjenbruksstasjon, del av parsell BRE1 frå gbnr445/38. Parsellen er rekna ut til å vera om lag 5685m<sup>2</sup>.

I opprinneleg situasjonskart var areal regulert til offentleg veg tatt med. Etter dialog med søkjar er dette arealet tatt ut. Nytt situasjonskart er utarbeidd.

Det vert elles vist til søknad motteken 30.03.2023.

### **Planstatus**

Parsell BRE1 ligg i område omfatta av detaljregulering for Manger sentrum aust, planid 12602018000300.

Parsellen er avsett til renovasjonsanlegg.

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

### **Dispensasjon**

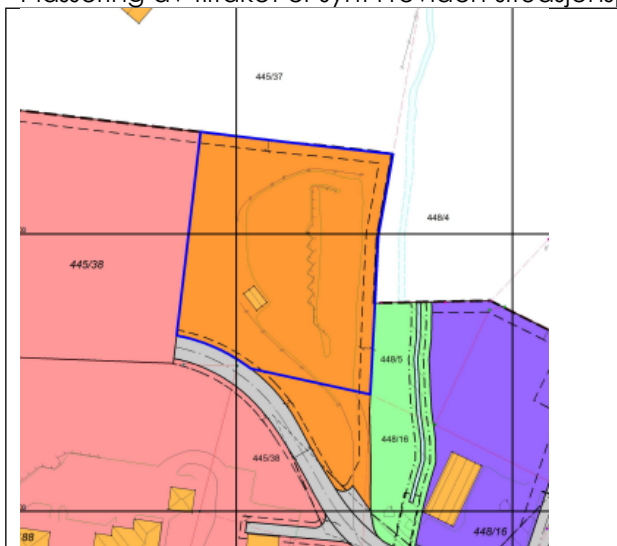
Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Nabovarsel**

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

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er synt i revidert situasjonsplan datert 21.06.2023.



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

Parsellen er tilknytt offentleg vatn og avløp.

Parsellen har avkøyrsløse til regulert offentleg veg. Det er ikkje lagt fram erklæring om rett til ha vass- og avløpsleidningar over annan grunn. Det er heller ikkje lagt fram erklæring om vegrett over avgjevareigedomen fram til regulert offentleg veg. Dette må leggjast fram for tinglysing seinast samstundes med fullføring av oppmålingsforretning.

Det ligg føre godkjend VA-rammeplan datert 29.01.2021 for området.

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

Delar av parsellen ligg innanfor område registrert som aktsomhetsområde for flaum i NVE sitt aktsomhetskart. Administrasjonen gjer merksam på at dette kan ha betydning for eventuelle tiltak på arealet. Elles vurderer administrasjonen at dette er vurdert i samband med utarbeiding av reguleringsplanen.

## 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.

Administrasjonen vurderer at parsellen er knytt til offentleg VA anlegg. Avløpsledning viser som offentleg i kommunen sitt VA-kart medan vassledning viser som privat ledning.

Administrasjonen gjer merksam på at § 3.2 i føresegnene til reguleringsplanen. Her står det at før det kan gjevast igangsetjingsløyve til nye tiltak mellom anna på BRE1, skal det for kvart område utarbeidast teknisk plan for VA inkl. overvasshandtering og sløkkevatn. Denne skal godkjennast av kommunen og ledningseigarar. Overordna VA- rammepplan skal leggjast til grunn i vidare detaljprosjektering.

Den nye grunneigedom skal ha tilkomst til regulert offentleg veg via eksisterande veg over gbnr 445/38. Når erklæring om vegrett over gbnr 445/38 vert lagt fram, vurderer administrasjonen at lovleg tilkomst til eigedom er sikra i samsvar med pbl. § 27-4.

Avkøyrsla til offentleg veg føl av godkjend reguleringsplan.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådelling av parsell BRE1 til renovasjonsanlegg er i samsvar med gjeldande arealføremål og planen elles. Vi gjer merksam på at rekkefølgekrav i planen kan få betyding for bygging på eigedom.

### Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 5685 m<sup>2</sup> frå gbnr 445/38 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 offentlig 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.: 23/2774

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:**

445-38-Situasjonsplan

### **Mottakarar:**

Alver kommune Utbygging og avtalar