



Romarheim Entreprenør AS  
Alvervegen 25  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/6940 - 23/78955

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

Dato:  
12.10.2023

## Løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 137/832 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 1066/23

### 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 omlag 10 000 m<sup>2</sup> frå gbnr 137/832 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan motteken 12.09.2023, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på arealet vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Rett til bruk av privat veg på gbnr 137/832 må leggjast fram for landmålar for tinglysing samstundes som den nye grunneigedomten vert oppretta i grunnboka, jf. pbl § 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, næringstomt frå BN5- gbnr 137/832. Tomta er oppgjeve til å vera om lag 10 000m<sup>2</sup>.

Tiltakshavar er Galteråsen Næringsområde AS  
Ansvarleg søkjar er Romarheim Entreprenør AS

Det vert elles vist til søknad motteken 12.09.2023.

### Planstatus

Tomta ligg innanfor reguleringsplanen for Galteråsen næringsområde, gnr. 137 bnr. 804 mfl., planid: 46312021002. Arealet er regulert til næringsbygningar.

### Dispensasjon

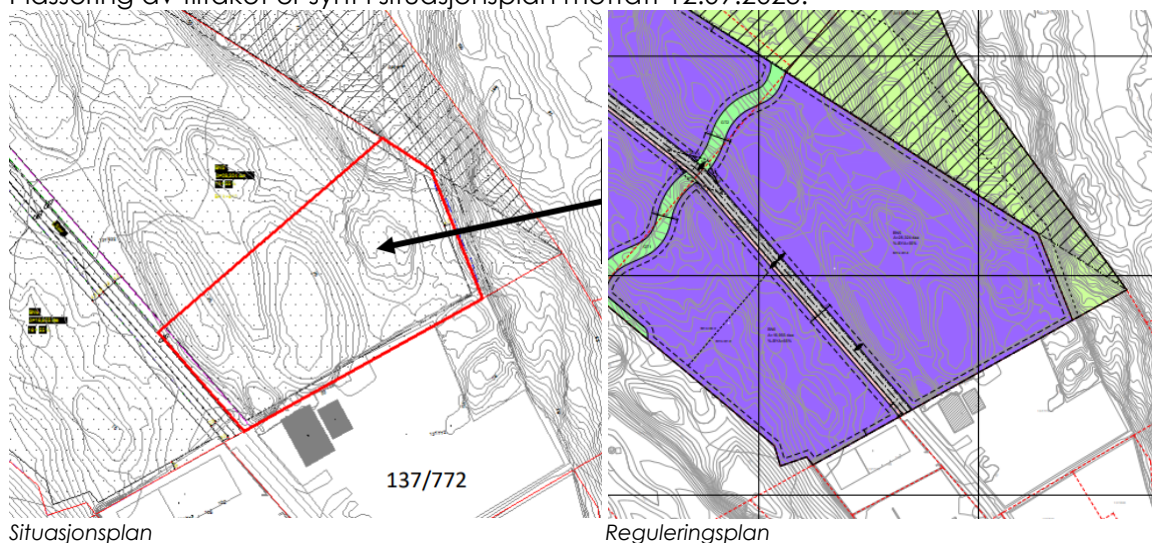
Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Nabovarsel

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

### Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan mottatt 12.09.2023.



### Veg, vatn og avlaup

Eigedomane innafor planområdet skal knytast til offentleg VA-anlegg. Hovudanlegg for vatn, avlaup og overvatn overtakast av Alver kommune. Det ligg føre godkjend VA-rammeplan.

Eigedomen skal ha tilkomst til offentleg veg via felles privat veg. Avkøyrsla til offentleg veg fyl av godkjend reguleringsplan.

Det ligg ikkje føre tinglyst rett som sikrar tomte rett til å nytta felles veg, f\_SKV. Erklæring om rett til bruk av privat felles veg må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga.

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

Søkjar 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). Det er registrert fuglearten sandsvale i området. Denne arten står på raudlista over nær trua artar. Arealet inngår også i kartlagt friluftsområde.

Vurdering av naturmangfaldet er også gjort i samband med utarbeiding av reguleringsplanen. Planen vart vedteken 22.06.2023. I planskildringa punkt 9.15 er vist vurderingar som er gjort for planforslaget opp mot prinsippa i naturmangfaldslova.

Kommunen legg vurderingane som er gjort i planskildringa til grunn og 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.

Reguleringsplanen set ingen krav til storleik på parsellane. Planen viser heller ikkje tomtegrenser. VA rammeplan datert 18.01.2022 viser inndeling av tomtane. Det er uvisst kor bindande denne inndelinga er. Omsøkt tomt ser ut til å samsvara med tomt 11 i VA rammeplanen.

Arealet er regulert til næringsbygningar. Det er i søknaden opplyst at arealet skal nyttast som næringsseigedom i samsvar med reguleringsformålet.

Administrasjonen vurderer at omsøkte fradeling av næringstomt er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles.

### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve på vilkår for oppretting av ny grunneigedom på omlag 10 000 m<sup>2</sup> som omsøkt. Det vert sett som vilkår at erklæring om vegrett over gbnr 137/832 vert lagt fram for landmålar for tinglysing samstundes som den nye grunneigedommen vert oppretta i grunnboka.

### **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 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.: 23/6940

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:**

Situasjonsplan fradeling.pdf

### **Mottakarar:**

Romarheim Entreprenør As

Alvervegen 25

5911

ALVERSUND