

Jan Egil Sundt
Trygve Nilsens vei 36 A
1061 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13980 - 20/63771

Saksbehandlar:
Are Frøysland Grande
are.froysland.grande@alver.kommune.
no

Dato:
12.10.2020

Tilbakemelding om mangler - gbnr 1/14 Østergården

Tiltak: Deling av eigedom
Byggjestad: Gbnr: 1/14
Tiltakshavar: Solveig Helen Sundt
Ansvarleg søkjar:

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 11.08.2020.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Søknaden omfattar frådeling av tre tomter. Det er noko uklårt basert på innsendt kartgrunnlag kva søkjar ynskjer å frådele. Kommunen anbefaler at søknaden blir redigert og fortrinnsvis levert som tre separerte søknader. Det må av søknaden komme klart fram at ein har sikra privatrettslege rettar knytt til tiltaket og andre forhold knytt til veg, vatn og avlaup er avklart.
2. For søknaden i sin heileheit er området i gjeldande kommuneplan omfatta av omsynssone H810_6; «Sone for felles planlegging, jf. pbl § 11-8, 3. ledd, e (H810)». I kommuneplanen kjem det fram fylgjande; «Det skal utarbeidast ein heilskapleg områdereguleringsplan på austsida av E39 på Flatøy».

Under punkt 1.2.2 i kommuneplanen står det; «I områder merka med sone «H810 – krav til felles planlegging» kan det ikkje gjerast tiltak før det ligg føre områderegulering. For utfyllande liste, sjå pkt. 4.4. For unntak frå plankravet, sjå punkt 2.1.1b.». Unntaket opnar ikkje for tiltak som fell under plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m.

Det må søkjast om dispensasjon frå gjeldande omsynsone for tiltaket. Vi minner om at søknad om dispensasjon må nabovarlast.

Tomt 1

1. For tomt 1 er det søkt om frådelling av eit areal på om lag 1676 m² med eksisterande bustadhus. Bygget ligg innanfor byggjegrense mot veg, og det er naudsynt med søknad om dispensasjon frå byggjegrense som ein del av søknad om frådelling. Vi minner om at søknad om dispensasjon må nabovarlast.
2. Som synt over er området omfatta av omsynssone H810_6, og det er naudsynt med dispensasjon frå kravet til utarbeiding av heilskapleg områderegeringsplan.

Tomt 2

3. For tomt 2 er det søkt om frådelling av eit areal på om lag 1900 m². Det er søkt om dispensasjon frå reguleringsplanens § 2 bokstav a om krav til utarbeiding av bebyggelseplan. Som synt over er området omfatta av omsynssone H810_6, og det er naudsynt med dispensasjon frå kravet til utarbeiding av heilskapleg områderegeringsplan.
1. Topografien på tomta er bratt og basert på den informasjonen kommunen har er høgdeforskjellen mellom 10 og 12 meter. I søknaden om frådelling må det fylgje med teikningar som viser hus, terreng før/etter m.m., som syner at tomta kan nyttast til oppføring av bustad.
2. Tomta ligg under marin grense og med utgangspunkt i tomtas topografi må det dokumenterast trygg byggegrunn jf. plan- og bygningslova § 28-1.
3. Det er naudsynt med løyve til utvida bruk av avkøyring frå kommunal veg.

Tomt 3

1. For tomt 3 er det søt om frådelling av om lag 122 m². Det er naudsynt med søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8. Det må også sikrast 1 tinglyst parkeringsplass for kvart naust. Det må gå fram av søknaden kvar denne tinglyste retten skal liggja. Vi minner om at søknad om dispensasjon må nabovarlast.
2. Føremålet med frådelinga er å nytta tomta til utbygging av naust. Det må dokumenterast at tomta stettar krava i plan- og bygningsloven § 28-1 og teknisk forskrift § 7-2.
3. Som synt over er området omfatta av omsynssone H810_6, og det er naudsynt med dispensasjon frå kravet til utarbeiding av heilskapleg områderegeringsplan.
4. Det er naudsynt med ei stadfesting på tilkomst til eigedommen frå heimelshavar.

Kommunen ber om at tilleggsm informasjon vert sendt inn samla innan **18.12.2020**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar i saksgangen.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1.

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Jan Egil Sundt

Solveig Helen Sundt

Trygve Nilsens vei 36 A

Trygve Nilsens vei 36 A

1061

1061

OSLO

OSLO