



Seim Eiendomsutvikling AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/7295 - 21/59384

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

Dato:
08.09.2021

Løyve til oppretting av 4 nye grunneigedomar - gbnr 172/66 Hopland

Administrativt vedtak: Saknr: 934/21

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 4 nye grunneigedomar frå gbnr.172/66 som omsøkt, på følgjande vilkår:

- Tiltaka skal plasserast som synt i situasjonsplan motteke 24.08.2021, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Det må seinast ved gjennomføring av oppmålingsforretning liggja føre avtale som sikrar rett til veg, vatn og avløp for dei nye grunneigedomane. Avtalen skal tinglysast samstundes med oppretting av grunneigedomane i grunnboka, 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 4 nye grunneigedomar for bustadbygging. Gjeld tomt nr.11, 12 ,14 og 15. Storleiken på tomtane er i plankartet oppgjeve til å vera hhv. 778m², 697m², 770m² og 761m². Seim Eiendomsutvikling As ved Bente Skare er søkjar. Bente Skare har i følge Brønnøysundregisteret signaturrett for selskapet.

Det vert elles vist til søknad motteken 24.08.2021.

Planstatus

Tomtane ligg i område omfatta av reguleringsplan for Nilshøyen, planid 1263-201107. Det er gjort vedtak om mindre endring av planen i vedtak sak 658/19 den 22.11.2019.

Tomtane ligg innanfor område BF4 og BF5, som er avsett til »boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse».

Omsøkt frådelling er i samsvar med føremålet og elles vurdert å vera i samsvar med gjeldande plan.

Dispensasjon

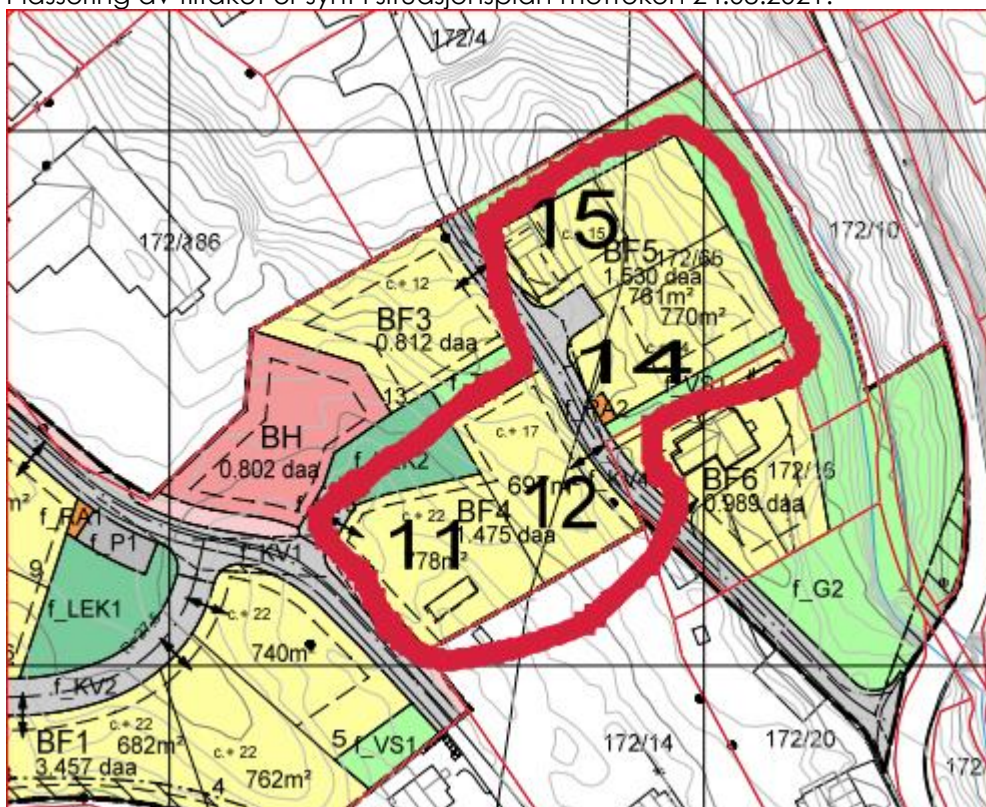
Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket var ikkje nabovarsla ved innsending av søknad om deling. Etter telefonkontakt med søkjar vart dette gjort. Tiltaket er etter dette nabovarsla i samsvar med regelverket. Det er ikkje motteke nabomerknader til søknaden.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan motteken 24.08.2021.



Veg, vatn og avlaup

Eigedomane innafør planområdet skal knytast til offentleg VA-anlegg. Dei nye grunneigedomane må sikrast lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl.§§ 27-1 og 27-2 gjennom tinglyst rett. Likeins må dei nye grunneigedomene sikrast lovleg tilkomst til offentleg veg via privat fellesveg gjennom tinglyst rett, jf. pbl.§ 27-4.

Avkøyrsløse til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Løyve til etablering av felles teknisk infrastruktur for området som er omfatta reguleringsplanen er gitt i sak 18/1688.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Kommunen legg til grunn for vedtaket at tilhøve i forhold til flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve er avklart i reguleringsplanprosessen.

VURDERING:

Naturmangfaldlova

Kommunen har sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og 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 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.

Omsøkt frådelling er i samsvar med godkjend reguleringsplan.

Administrasjonen vurderer at omsøkte frådelling av tomt 11, 12, 14 og 15 til »boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse» er i samsvar med gjeldande arealføremål og planen elles. Vi gjer merksam på at rekkefølgjekrav i planen kan få betydning for bygging på eigedomen.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av 4 nye grunneigedomar frå gbnr.172/66 som omsøkt.

Det må seinast ved gjennomføring av oppmålingsforretning liggja føre avtale som sikrar rett til veg, vatn og avløp for dei nye parsellane. Avtalen skal tinglysast samstundes som oppretting av dei nye grunneigedomane 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.
- 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.
- Delegerert 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 grunnjevast.

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.: 21/7295

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:

DP Nilshøyen Plankart 040619 (648049)-kopi

Mottakarar:

Seim Eiendomsutvikling AS

Nesbrekka 28

5912

SEIM