



Multiconsult ASA
Christian Frønsdal
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/10121 - 20/35879

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune.no

Dato:
01.07.2020

Løyve til frådeling - gbnr 188/762 og 188/260 Gjervik ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 705/20

Heimelshavar:

Søkjar:

Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom.
Søknad om dispensasjon.

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 8100 m² frå gbnr.188/762 og 188/260 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 28.11.2019, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast i samband med oppmålingsforretninga, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast i samband med oppmålingsforretninga, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.

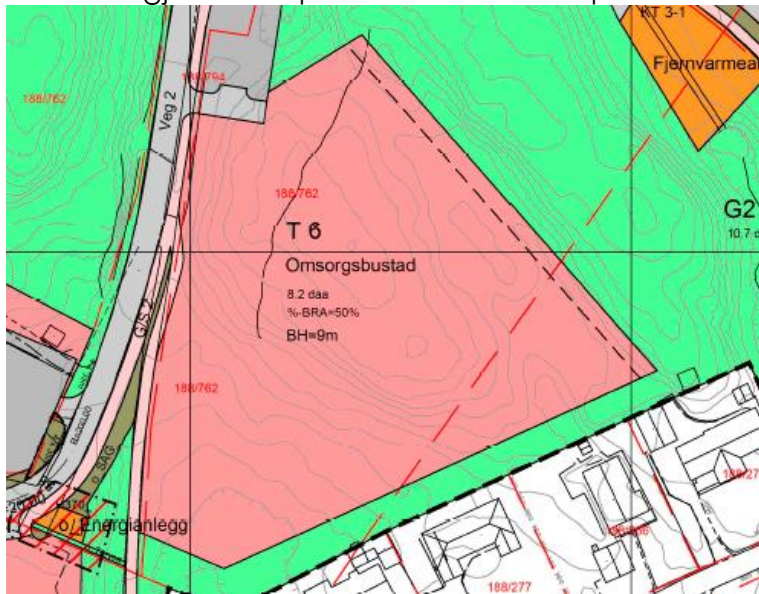
Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

Saksutgreiing

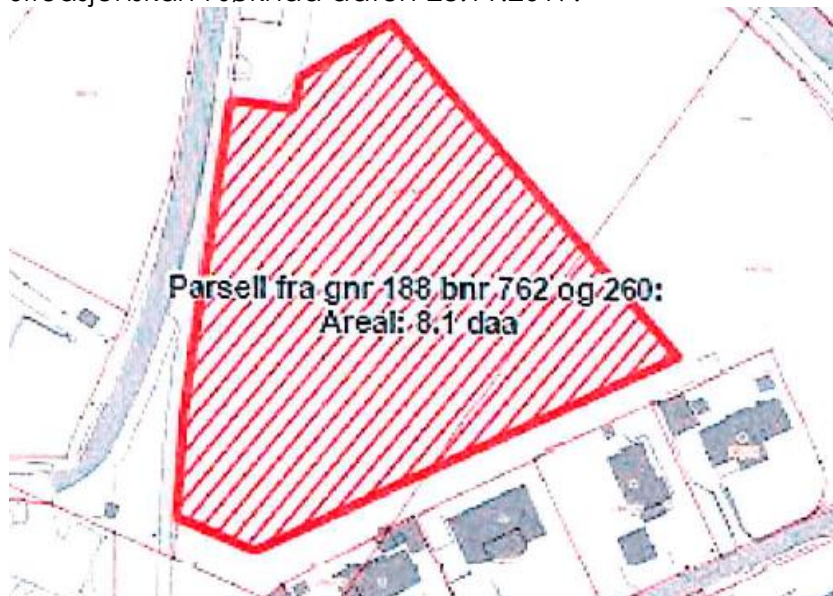
Tiltak

Det er søkt om løyve til deling av eit areal på om lag 8100 m² frå gbnr. 188/762 og 188/260.

Arealet ligg som tenesteområde T6 i områdeplan for Lonelva- Juvikvarden
Utsnitt av gjeldande plankart for Områdeplan Lonelva- Juvikvarden:



Situasjonskart i søknad datert 28.11.2019:



Det vert elles vist til søknad motteken 25.05.2020.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i områdeplan for Lonelva-Juvikvarden er definert som T6 omsorgsbustad. Det er krav til utarbeiding av utomhusplan før det kan gjevast rammeløyve for tiltak på eigedomen. Planen har ikkje eigne krav til T6 ved frådelling, for utbygging av eigedomen syner vi til gjeldande områdeplan og særskilt føresegn 3.5.6.

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 regelverket.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 28.11.2019.

Vatn og avløp (VA)

Område har offentleg vatn- og avlaupshandtering.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Avkøyrsløp og tilkomst går fram av gjeldande områdeplan for Lonelva-Juvikvarden.

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 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/endring 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 tomter som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Plassering

Arealet går fram av godkjente områdeplan for Lonelva-Juvikvarden. Vet går fram av søknad at det skal nyttast til omsorgsbustad i tråd med føremålet T6. Teknisk infrastruktur er utarbeida i området, og vi har difor ingen merknader til søknaden.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 8100 m² frå gbnr.188/762 og 188/260.

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.
- Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1.
- 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.
- Vilkåra for dispensasjon må vere oppfylt før kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, men kommunen bør ikkje gi dispensasjon viss ei statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om søknaden.
- Kommunen kan sette vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- 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.

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 ukar. 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Kart

Mottakarar:

Lindås Tomteselskap AS
Multiconsult ASA

Hagellia 4
Postboks 265 Skøyen

5914 ISDALSTØ
0213 OSLO