

**ALVER KOMMUNE**

Avdeling for plan, bygg og eiendom

postboks 4

5906 Frekhaug

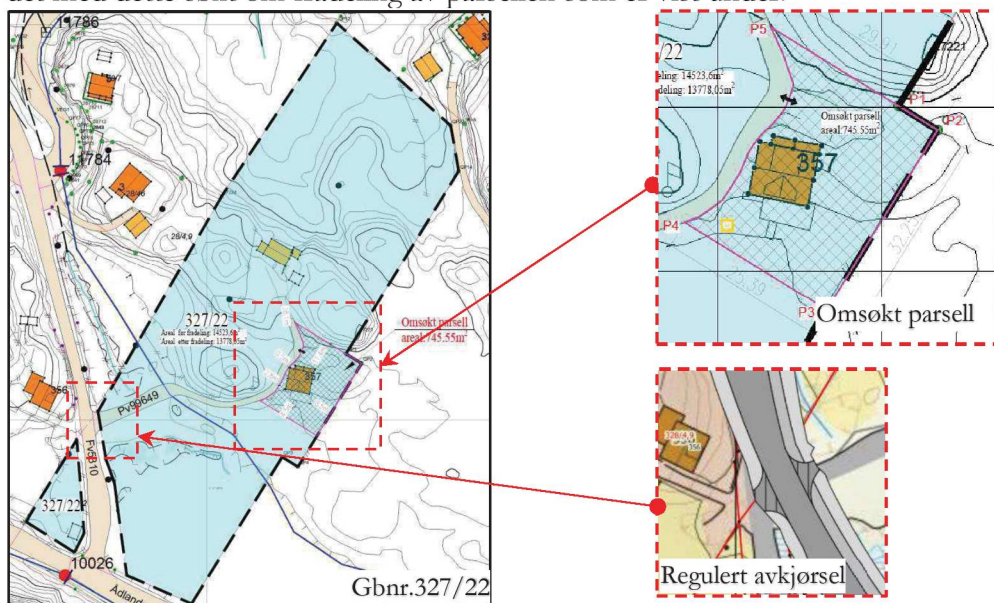
<b>Søker:</b> Byggesøknad Bergen AS Org.nr. 821 789 672	<b>Ref.:</b> P1573- Ådlandsvegen 357	<b>Dato</b> 11.02.2020
---	---	---------------------------

<b>Hjemmels-, tiltakshaver:</b> Steinsenteret Åsane Sand og Singel AS Org.nr. 985 830 665	Adresse: Morvikveien 7, 5122 Morvik Kontaktperson: Roald Toppe Mob.: 93 43 87 20, Tlf. 55 19 97 73 Mail.: <a href="mailto:roald@sandogsingel.no">roald@sandogsingel.no</a>
---	---

### FØLGEBREV FOR SØKNAD OM FRADELING

Kommune	ALVER (4631)
Tiltak	Fradeling av eiendom som krever dispensasjon fra bestemmelse om LNF
Gårdsnummer / Bruksnummer	327/22 (tidligere G/bnr. 27/22)
Plan status	1- Kommuneplanens arealdel 2014-2025 2- Reguleringsplan – Plan ID 125620070004 angående regulert avkjørsel
Hjemmelsgrunnlag	Pbl. § 20-1 m
Spesifikasjon, Areal	Areal på gbnr. 327/22 før fradeling: 14 523,6 m <sup>2</sup> Areal på gbnr. 327/22 etter fradeling: 13788,05 m <sup>2</sup> Areal på ønsket fradelt parsell (omsøkt parsell): 745,55 m <sup>2</sup>

Steinsenteret Åsane Sand og Singel AS ønsker å fradele en parsell av eiendom Gbnr. 327/22. Derfor blir det med dette søkt om fradeling av parsellen som er vist under.



Tiltaket er søknad pliktig etter Pbl. § 20-1 m. Parsellen ønskes delt slik det fremgår av vedlagte situasjonsplaner. Eiendommen ligger i et område definert som LNF i KPA 2014-2025. Tiltaket vil være i strid med arealformålet i KPA 2014-2025, og det fremsettes derfor søknad om dispensasjon fra arealformålet LNF til boligformål, jfr. vedlagt dispensasjonssøknad.

Eiendommen hadde tidligere et annet gårds- og bruksnummer (27/22). Ved sammenslåing av Meland kommune til Alver kommune, fikk eiendommen et nytt gårds- og bruksnummer (327/22).

Eiendommen er i dag på 14 523,6 m<sup>2</sup> og har to bygninger hvor våningshuset er en av dem. Det søkes om å fradele en del av tomt på omtrent 745,55 m<sup>2</sup>. Altså vil resten av tomten fortsatt være av en betydelig størrelse, med hele 13788,05 m<sup>2</sup>.

Ønsket fradelt parsell inneholder i dag et våningshus (bolig). Våningshuset vil fortsatt brukes som bolighus vil dermed brukes til boligformål. under finnes det registrerte opplysninger om våningshuset.:

Bygning 2 av 2: VÅNINGSHUS									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Adlandsvegen 357	H0101	BOLIG							
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe	IKKE OPPGITT	Bebygd areal		Rammetillatelse					
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig	166,0	Igangset.till					
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest					
Oppvarming		BRA totalt	166,0	Midl.brukstill.					
Avløp		Har hels	Nei	Tatt i bruk (GAB)					
Vannforsyning				Antall boliger	1				
Bygningsnummer	176026359			Antall etasjer	3				
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			48,0		48,0				
H01	1		68,0		68,0				
H02			50,0		50,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Omsøkt fradelt parsellen har tilstrekkelig plass for uteoppholdsareal og parkering.

## VEI/ADKOMST

Den omsøkt parsellen har/skal ha adkomst til fylkesvei (Fv5310) gjennom regulerte-, eksisterende avkjørsel og eksisterende privat vei (Pv99649). Erklæringen om veirett ligger vedlagt.

Ifølge praksis om tinglysing i Kartverket, kan denne erklæringen ikke tinglyses før den omsøkt parsellen får eget gårds- og bruksnummer.

## VANN OG AVLØPS TILKNYTTING

Den omsøkte parsellen er koblet til offentlig vannledning. Avløps håndteres gjennom eksisterende septiktank med spredegrøft på eiendommen.

Vedlagt ligger erklæringer om rett til å benytte/koble seg til eksisterende/nye private vann og avløpsledninger frem til offentlig VA-nett som er etablert /skal etableres på gbnr. 327/22.

Ifølge praksis om tinglysing i Kartverket, kan denne erklæringen ikke tinglyses før den omsøkt parsellen får eget gårds- og bruksnummer.

### **OPPRETTING AV GRUNNEIENDOM/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING**

Som det fremgår av vedlagt skjema for søknad om oppretting av grunneiendom ifølge pbl §20-1m og rekvisisjon av oppmålingsforretning ifølge kap.3 og 7 i matrikkellova, søkes det om oppretting av grunneiendom og oppmålingsforretning ved opprettelse eller endring av matrikkelenhet for omsøktparsellen.

### **NABOVARSEL**

Nabovarsel er sendt den 10.12.2019. Det er ikke mottatt merknader / innsigelser mot tiltaket.

Siden nabovarslet er sendte før sammenslåing av Meland kommune til Alver kommune, er det satt det gamle gårds- og bruksnummeret (gbnr. 22/27) på omsøkte eiendommen i det nabovarslet.

Vi håper dere finner redegjørelsen tilfredsstillende for behandling.

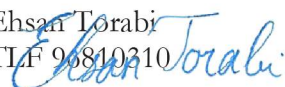
Vennligst ta kontakt om det er behov for ytterligere opplysninger.

Med vennlig hilsen

Søknad Konsulent

Ehsan Torabi

Tlf 96810310



Vedlegg liste:

00. Følg brev (redegjørelse) – dette dokumentet
01. Fullmakt fra hjemmelshaver til Byggesøknad Bergen AS
02. Erklæring om veirett
03. Erklæring om VA-tilknytning
04. Grunnboks utskrift for eiendommen
05. Firmaattest for Steinsenteret Åsane Sand og Singel AS (Org.nr. 985 830 665)
06. Kvittering for nabovarsel og opplysninger gitt i nabovarsel
07. Dispensasjonssøknad
08. Skjema for Søknad om oppretting / endring av matrikkeleining / rekvisisjon av oppmålingsforretning
09. Situasjonsplan 1-3