



Geir Styve
Hjelmåsen 37
5915 HJELMÅS

Referansar:
Dykkar:
Vår: 20/6253 - 20/15288

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
18.03.2020

Løyve til frådelling gbnr 202/3 tomt 1 Hjelmås

Administrativt vedtak. Saknr: 324/20

Tiltakshavar: Geir Styve

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK:

«Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4, jf. §§ 20-2 bokstav b) og 20-1 bokstav m), vert det gjeve løyve til oppretting av ny eigedom på tomt 1 gbnr 202/3 på Hjelmås. Løyve til frådelling vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Grensene går fram av godkjent reguleringsplan. Nøyaktig storleik vert fastlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
2. Før det kan gjennomførast oppmålingsforretning skal det ligge føre tinglyst avtale som sikrar tomt 1 rett til veg, vatn og avlaup.»

Tiltak

Eigar av gbnr. 202/3, Geir Styve, søker om frådelling av 1 parsell frå gbnr. 202/3. Dette gjeld tomt nr. 1 som er sett av til bustadføremål innanfor reguleringsplanen for Helleåsen, planid. 1263-19032007.

Det vert elles vist til søknad mottatt 03.03.20.

Planstatus

Parsell ligg innanfor område omfatta av reguleringsplan Helleåsen /planid.: 1263-19032007. Plassering av parsellen går fram av godkjent plan.

Uttale frå anna styresmakt

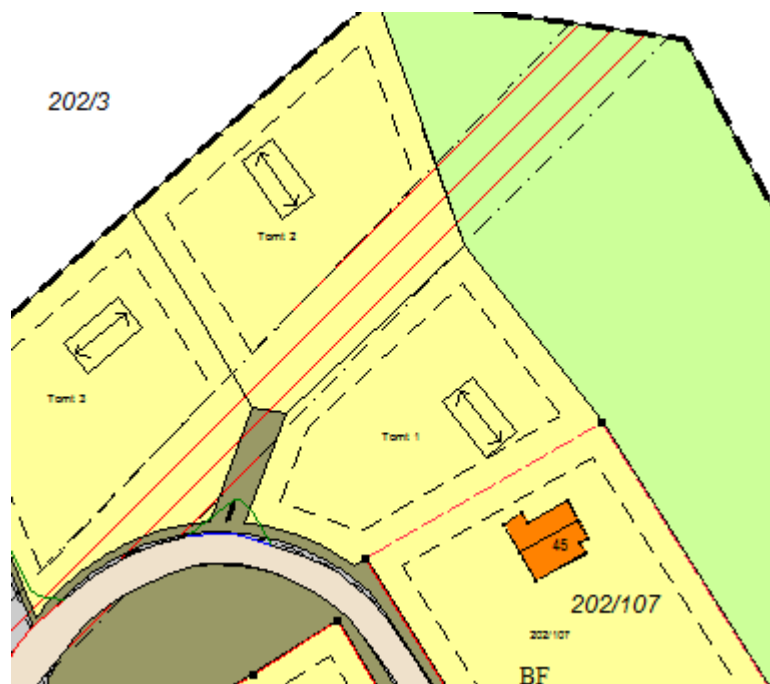
Det er ikkje henta inn uttala frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Frådeling er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det er ikkje komet merknad til varsla tiltak.

Plassering

Plassering av parsellane er vist på situasjonsplan mottatt 03.03.20. Frådeling skal skje i samsvar med godkjent plankart. Den omsøkte parsellen som søknaden gjeld ligg på eigedom gbnr. 202/3 som tomt nr.1.



Tilkomst, parkering, vatn og avlaup (VA)

Eigedommane innanfor planområdet skal knytast til offentleg VA-anlegg. Eigedommane innanfor planområdet skal ha tilkomst til offentleg veg via privat veg. Avkøyrsla til offentleg veg følgjer av godkjend reguleringsplan.

Det er ikkje dokumentert at parsellen som er søkt frådelt har naudsynte private rettar med omsyn til veg, vatn og avlaup. Då det i dette høvet er tiltakshavar som delar frå og står oppført som kjøpar av dei aktuelle parsellen, vurderer kommunen det som tilstrekkeleg at avtale om rettighet til veg, vatn og avlaup for parsellane ligg føre seinast ved oppmålingsforretning. Rettighetane skal tinglysast.

Tilkomst, vassforsyning og avlaupshandtering synast sikra i samsvar med pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

VURDERING:

Søknaden om frådeling er i samsvar med gjeldande reguleringsplan både når det gjeld føremål og plassering.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna 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.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du søkje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommune vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). 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, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/6253.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart

Mottakarar:

Geir Styve

Hjelmåsen 37

5915

HJELMÅS