



Seim Eiendomsutvikling AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/8985 - 20/29754

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
19.05.2020

Løyve til oppretting av ny grunneigedom (tomt 4 i BF1) - gbnr 172/66 Hopland

Administrativt vedtak: **Saknr: 524/20**

Heimelshavar: Seim Eiendomsutvikling AS
Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom.

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 762 m² frå gbnr. 172/66 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 04.05.2020, 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 avløpsleidningar over andre sin grunn må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.

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

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådeling av tomt 4 i felt BF1 i reguleringsplanen for Nilshøyen. Eigedomen skal delast frå gbnr 172/66 og har eit areal oppgitt til 762 m².

Det vert elles vist til søknad mottatt 04.05.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 04.05.2020 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafør det som i reguleringsplanen for Nilshøyen med planid 1263-201101 er avsett til byggeområde for bustadar, BF1 tomt 4.

Delinga er vurdert å vera i samsvar med plan.

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 .

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2. Eigedomen skal knytast til kommunalt vass- og avløpsanlegg.

Etablering av felles teknisk infrastruktur for området som er omfatta av det reguleringsplanen er gitt i sak 18/1688.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Tilkomst til offentlig veg går fram av reguleringsplanen.

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

Vurdering av søknaden

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/endring av eigedom må ikkje 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. Ein mindre del av eigedomen som ligg langs grensa mot fylkesvegen ligg innanfor gul støysone. Arealet er lite og ligg i hovudsak innanfor byggegrensa mot fylkesvegen. Det vert vurdert at støysona i lita grad har innverknad på delingsøknaden og at eigedomen er eigna til bustadforemål. Nødvendige tiltak i forhold til støy må vurderast ved oppføring av bustad på eigedomen.

Plassering

Plassering av ny grunneigedom går fram av reguleringsplanen for Nilshøyen med planid. 1263-201101, tomt 4 i felt BF1.

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.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 762 m² frå gbnr. 172/66.

Det må seinast ved gjennomføring av oppmålingsforretning liggja føre avtale som sikrar rett til veg, vatn og avløp for den nye parsellen. Avtalen må ha ei slik form at han kan tinglystast.

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.
- 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 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 uker. 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.

Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnummer.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

5_KART_Situasjonsplan_A3-PLANKART NILSHØYEN .pdf

Kopi til:

Seim Bygg AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM
--------------	--------------	------	------

Mottakarar:

Seim Eiendomsutvikling AS	Nesbrekka 28	5912	SEIM
---------------------------	--------------	------	------