



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/8871 - 20/34627

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:
10.06.2020

Løyve til frådelling av 3 bustadtomter - gbnr 477/79 Solheim vestre

Administrativt vedtak:

Saknr: 587/20

Heimelshavar: Helland Eigedom og Invesr AS
Søkjær: Arkoconsult 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 gitt løyve til oppretting av 3 stk nye grunneigedommar på til saman om lag 2700 m² frå gbnr 477/79 på følgande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan mottatt 30.04.2020, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

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

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av 3 bustadtomter ved frådelling av om lag 2.700 m² frå gbnr. 477/79, i samsvar med plan.

Det vert elles vist til søknad mottatt 30.04.2020.

Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett og klar for behandling den 30.04.2020 og frist for saksbehandling er 3 veker. Overskriding av fristen fører ikkje til reduksjon av gebyr i saker med tre vekers frist.

Planstatus

Arealet ligg i regulert område Austmarka Hylla med plan-id 12602012000600, siat revidert i 2018. Arealet er regulert til 3 bustadtomter. Byggegrense mot sjø går nedafor tomtene.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan mottatt 30.04. 2020 og er i samsvar med reguleringsplanen.

Veg, vatn og avløp

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst i reguleringsplanen. Tekniske anlegg har fått mellombels bruksløyve.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

er vurdert i reguleringsplanen.

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.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er synt i situasjonsplan mottatt 30.04.2020.

Konklusjon

Kommunen gir løyve til oppretting av 3 bustadtomter ved frådeling av om lag 2.700 m² frå gbnr. 477/79, i samsvar med godkjent reguleringsplan.

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 saksbehandling, jf. pbl. § 21-7 jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 7-2.
- Krav om nabovarsling, jf. pbl. § 21-3.

- 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 eigedommar 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. 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 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. Saksbehandlingsfristen 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.

Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr. **587/20**.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D-1 59318091A80 - FRÅDELING TOMT 4, 5 OG 6

Kopi til:

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
Helland Eiendom & Invest AS	Idrettsvegen 3	5936	MANGER
Helland Eiendom & Invest AS	Idrettsvegen 3	5936	MANGER

Mottakarar:

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSE
----------------	--------------	------	------------------

Mottakarar:

N