



Sommerro Panorama AS
Osterfjordvegen 124
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/3903 - 21/33537

Saksbehandlar:
Kjartan Medaas
kjartan.medaas@alver.kommune.no

Dato:
19.05.2021

Løyve til frådelling av ny grunneigedom - gbnr 137/185,803 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 583/21

Heimelshavar: Sommerro Panorama AS
Søkjjar: Sommerro Panorama 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, parsell på om lag 3240 m² frå gbnr.137/185,803. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 28.04.2021, jf. pbl. § 29-4.
2. Parsellen skal opprettast i samsvar med gjeldande reguleringsplan Kubbaleitet/planid.: 1263-201215.
3. 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 gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedomsregistrering jf. pbl § 21-9.

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådelling av om lag 3240m² frå gbnr 137/185 og 137/803. Frådelinga gjeld område BB2, f_P2 og f_F8 innan for reguleringsplan for Kubbaleitet.

Det vert elles vist til søknad motteken 28.04.2021.

Planstatus

Aralet er omfatta av reguleringsplan Kubbaleitet/planid.: 1263-201215. Parsellen er sett av til bustad [Boligbebyggelse-blokkbebyggelse]BB2 og fortau- f_F8, parkering- f_P2.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

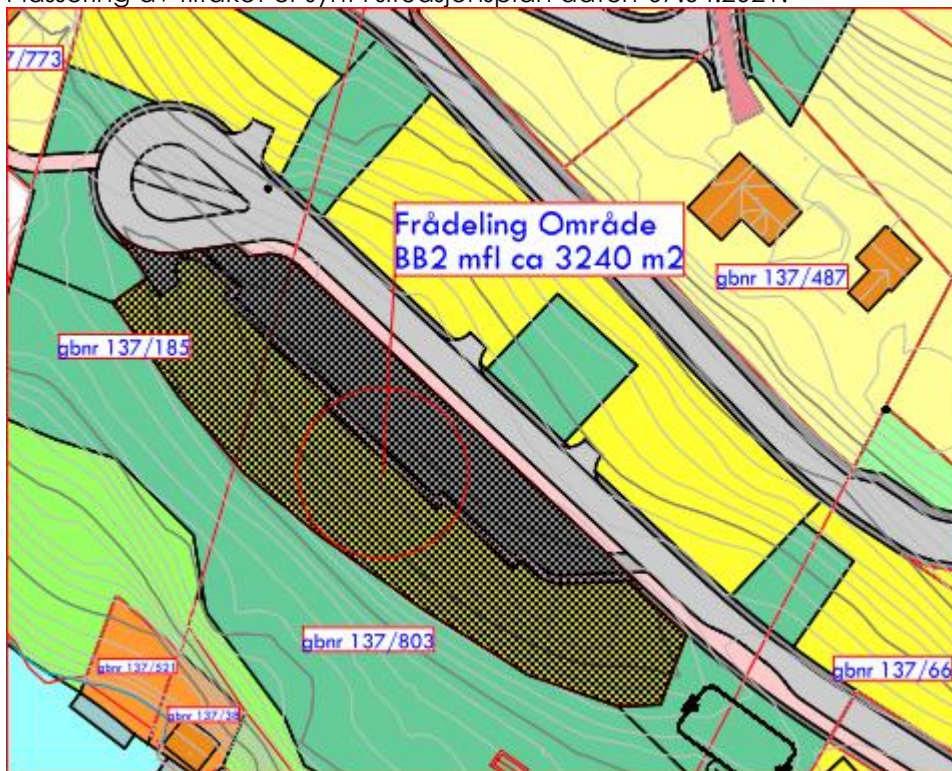
Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 07.04.2021.



Utsnitt av situasjonsplan.

Ny grunneigedom er i samsvar med formålsgrenser i gjeldande reguleringsplan.

Tilkomst, avkøyrsløse, parkering og vatn og avløp (VA)

Det ligg føre godkjent teknisk vegplan og godkjend VA-rammeplan for planområdet. Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tilkomst og avkøyrsløse er sikra gjennom godkjent reguleringsplan. Tilkomstveg er regulert til offentleg veg. Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg i samsvar med pbl. § 27-4.

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 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.

Kommunen vurderer at den omsøkte parsellen kan delast frå, då han er i samsvar med vedteken reguleringsplan. Den nye grunneigedommen må nyttast i høve til arealformål i plan.

Det er søkt om matrikkelføring med utsett oppmålingsforretning etter matrikkellova § 6. Grunngeving i at terrenget ikkje er opparbeidd og eventuelle grensemerke forsvinn under utbygging. Denne søknaden må Kart- og oppmålingsavdelinga handsame.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom, parsell på om lag 3240 m² frå gbnr 137/185 og gbnr 137/803.

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, 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 reisas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/3903

Oppmåling

Saka vert sendt over til avdeling for kart og oppmåling. Sakshandsamingsfristen 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D-2 Situasjonsplan frådeling BB2 mf gbnr 137-185 og 803 1-1000 A4 med farger 07042021

Mottakarar:

Sommerro Panorama AS

Osterfjordvegen 124

5914

ISDALSTØ