

Alver kommune  
Byggesaksavdelingen

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
Telefaks: 56 19 11 30  
E-post: post@arkoconsult.no  
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:  
Merethe Svarstad

Dato:  
01.06.2021

### **Søknad om tillatelse til tiltak ved gnr. 322, bnr. 13 i Alver kommune.**

Det søkes herved om tillatelse til fradeling av boligeiendom som skal seksjoneres i et sameie ved gbnr. 322/3 i Alver kommune.

Tiltakshaver er Mjåtveit AS. Stian Gripsgård har signaturrett for prokura og har signert søknadsskjemaet.

Søknad om seksjonering blir sendt inn parallelt med denne søknaden. Arealet som blir fradelt er på 1180,7 m<sup>2</sup> og er veiareal. Det resterende arealet blir da på 8381 m<sup>2</sup>. Det er uklart hvordan veitraseen blir på grunn av at det er en områdeplan under utarbeidelse og det har vært utfordrende å komme i mål med erklæringer fra hjemmelshaver for opprinnelig regulert veitrase (oppgradering og utvidelse av eksisterende veitrase). Dette arealet blir derfor fradelt.

Hjemmelshaver av eiendommen er Mjåtveit AS.

#### **1. Planstatus:**

Eiendommen er regulert i Reguleringsplan for Mjåtveitstø, gnr 22, bnr 13 m.fl. Eiendommen er regulert til boligformål.

#### **2. Naboforhold:**

Tiltaket er nabovarslet elektronisk via Altinn med Norkart sin løsning. Det foreligger ingen merknader. Det ble i utgangspunktet varslet at boligeiendommen skulle fradeles, men vi ser at det er mer hensiktsmessig å fradele veiarealet og la boligarealet stå igjen. Det vil ikke få noen konsekvenser for naboene at man heller fradeler veiarealet enn boligarealet.

#### **3. Dispensasjon:**

Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjon.

#### **4. Utnyttingsgrad:**

Fradelingen vil ikke påvirke utnyttingsgraden ettersom det kun er veiareal som blir skilt fra den fradelte eiendommen.

#### **5. Vann og avløp:**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

## 6. Avkjørsel, vei og parkering:

Det er regulert område med avkjørsel fra kommunal vei. Det fradelte veiareal vil bli opprettet som et realsameie der seksjonene eier del av veien i tråd med sin sameiebrøk.

## 7. Uteoppholdsareal:

Fradelingen vil ikke ha noe innvirkning på dette. Kravet til uteoppholdsareal vil etter fradeling fortsatt være oppfylt for boligeiendommen.

## 8. Fritak fra bygge og deleforbud:

Vi har fått opplyst fra kommunen at den foreløpige trafikkanalysen viser at trafikkavviklingen og eventuelle endringer av denne ikke vil ha innvirkning på detaljreguleringsplanen for Mjåtveitstø. Vi fikk beskjed fra kommunen på forhåndskonferanse om at vi kunne sende inn søknader i tråd med reguleringsplanen når trafikkanalysen forelå for å sikre at trafikkomlegging i forbindelse med ny områdeplan ikke vil komme i konflikt med allerede vedtatt detaljregulering for Mjåtveitstø. Ettersom trafikkanalysen viser at den ikke vil komme i konflikt med planen ber vi om fritak fra bygge og deleforbudet som ligger på eiendommen.

Et fritak fra dette forbudet vil ikke medføre noen negativ virkning for den nye områdeplanen ettersom detaljreguleringsplanen skal bestå, og trafikkavvikling er avklart i trafikkanalyse. Basert på dette bør bygge og deleforbudet prinsipal oppheves for området, men dersom det opprettholdes bør tiltak i tråd med gjeldende detaljregulering få fritak fra forbudet.

## 9. Andre forhold:

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards



**Merethe Svarstad**  
**Leder for juridisk avdeling- Seniorjurist**

Sentralbord: +47 56390003 | Mobil: +47 94883393

Fax: +47 56191130

Epost: [merethe@arkoconsult.no](mailto:merethe@arkoconsult.no)

 arkoconsult  
Arkoconsult AS