



Marianne Nepstad
Victorias vei 27
4515 MANDAL

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/4329 - 21/54992

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

Dato:
20.08.2021

Avvist søknad om deling - gbnr 188/45 Gjervik ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 874/21

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2, jf. forskrift om byggesak § 5-4 vert søknad om oppretting av 2 nye grunneigedomar frå gbnr 188/45 avvist.

Når søknaden er avvist vert saka avslutta.

Dersom du søker på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i samsvar med regelverket sine krav til dokumentasjon.

Saksutgreiing

Det vert vist til søknad motteken 06.05.2021 supplert 08.06.2021 og 17.06.2021.

Saka gjeld søknad om oppretting av 2 nye grunneigedomar frå gbnr 188/45. Bustadtomt 58 på om lag 671m² og tomt 59 omlag 889m.

Planstatus

Eigedomen ligg i hovudsak innanfor reguleringsplan for «Felt A- Klubben» planid: 1263-13021975. Ein liten del av eigedomen er regulert av «Rv.systemet i Knarvik-Hagelsundet bru» planid: 1263-197801. Eigedomen er i hovudsak regulert til bustadføre mål. Arealet er omfatta av føresegnområde i kommunedelplan for Knarvik, Alversund og Alverstraumen 2019-2031. «Områder der eldre reguleringsplanar gjeld med suppleringsar/endingar av kommuneplanen sine føresegner der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegner om temaet.»

Delar av tomtane ligg innafor støysone mot veg, gul farge.

VURDERING

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig.

Dette gjeld mellom anna følgjande forhold som ikkje stettar krava til søknad, jf. pbl. § 21-2 og SAK § 5-4:

1. Tomtane har ikkje vist avkøyring. Eksisterande bustadhus på gbnr 188/45 har avkøyring til fylkesvegen på nedsida av tomta medan husa sør for eigedomen har avkøyring til kommuneveg på oppsida (vestsida). I søknaden er det ikkje vist kvar dei nye grunneigedomane skal ha avkøyrsløye. Det var heller ikkje søkt om avkøyrsløye. Det er etter utsendt mangelbrev datert 27.05.2021 og diverse kontakt på telefon søkt om avkøyring i form av 2 linjer i ein e-post. Dette er ikkje godt nok til å handsame søknad om avkøyring. Det føreligg derfor ikkje løye til avkøyring og vilkåret i Pbl §27-4 er ikkje oppfylt.
 2. Det er i utsendt mangelbrev datert 27.05.2021 og peikt på at det er uklart korleis nabovarslinga er gjort. Det er ikkje lagt fram kvittering for mottake nabovarsling. Kommunen kan derfor ikkje sjå at søknaden er nabovarsla i tråd med reglane i Pbl §21-3.
 3. Tomtene ser ut til å vera nokså bratte. Ved ein ny søknad bør det dokumenterast at det let seg byggja på tomtane ved å vise hus, parkering, avkøyring og terreng før og etter m.m.
 4. Det er ikkje lagt fram løye eller førehandstilsegn for tilknyting til offentleg vatn og avlaup.
-
1. Støysone. I gul sone (H220) er det krav om støyfagleg utgreiing for etablering av ny busetnad til føremål som er vare for støy, jf. gjeldande *Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging* som skal leggjast til grunn ved planlegging og handsaming av byggesaker innafor sona. Søkjar bør sei noko om dette ved innsending av ny søknad.

Kommunen vurderer at søknaden ikkje er tilstrekkeleg opplyst til at søknaden kan takast til handsaming.

Ved ein eventuell ny søknad bør ein søkja hjelp hjå ein ansvarleg søkjar til å fylla ut søknaden slik at den vert komplett. Dette kan vera ingeniør, arkitekt eller liknande.

Aktuelt regelverk

- Oppretting av ny grunneigedom er søknadspliktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-2, jf. 20-1 bokstav m).
- Du kan søkje om tiltaket på eiga hand, jf. pbl § 20-4 bokstav d).
- Søknaden må vere i samsvar med lov, forskrifter og plan, jf. pbl § 26-1.
- Søknaden må vere komplett før kommunen kan handsame den, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4, jf. pbl § 21-2.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/4329

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.

Mottakarar:

Marianne Nepstad
Olai Nepstad

Victorias vei 27
Guttorm Jarls vei 9

4515 MANDAL
3221 SANDEFJORD