



Advokatfirmaet Vikse AS
Postboks 95
3101 TØNSBERG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/7127 - 21/75716

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

Dato:
12.11.2021

Løyve til oppretting av 2 nye grunneigedomar - gbnr 323/509 Frekhaug

Administrativt vedtak: Saknr: 1219/21

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 nye grunneigedomar på om lag 1675 m² og 9995 m² frå gbnr 323/509 som omsøkt og på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 21.09.2021, 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 eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

Saksutgreiing

Tiltak

Advokatfirmaet Vikse har på vegne av grunneigar, JM Norge AS, søkt om løyve til oppretting av to nye grunneigedomar frå gbnr 323/509.

Parsell 1 skal nyttast til oppføring av bustadblokk 3 i byggefeltet B3. Det er gjeve rammeløyve for oppføring av bygget. Parsell 2 skal nyttast til fellesareal som skal tilhøyra grunneigedomane for bygg 1, 2 og 3 i felt B3. Bygg 1 og 2 er oppførte og har fått oppretta grunneigedomar tidlegare.

Parsell 1 er oppgjeve til å vera omlag 1675m² og parsell omlag 9995m²
Det vert elles vist til søknad motteke 18.08.2021 og tilleggsinformasjon motteke 06.10.2021.

Planstatus

Omsøkte parsellar er omfatta av reguleringsplan for Løypetona bustadområde, planid: 125620070001. Parsell 1- ligg innafør område B3 og er sett av til bustad. Parsell 2 er restarealet av område B3, f_GL2 og f_GL3- felles grønt/ leik og område f_T1- felles parkering/ gardsplass.

Omsøkte frådelling er i samsvar med føremålet og elles vurdert å vera i samsvar med gjeldande plan.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

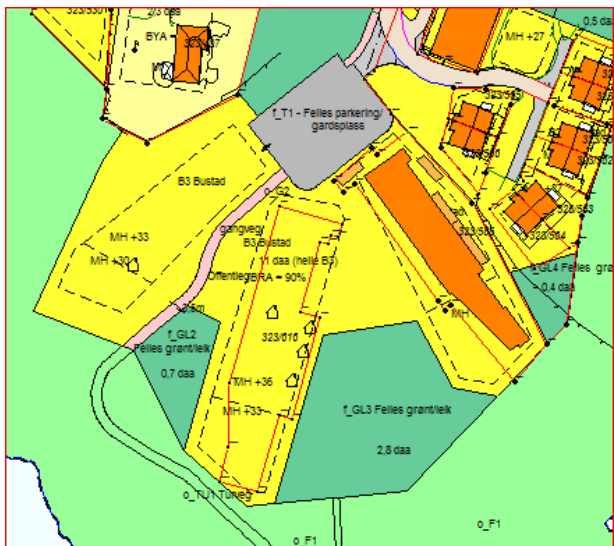
Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 21.09.2021.



Utsnitt av situasjonsplanen



Utsnitt av reguleringsplan m/ fkb.Eigedomsgrenser med raudt.

Veg, vatn og avlaup

Eigedomen er sikra veg, vatn og avlaup i samsvar med pbl §§ 27-1, 27-2 og 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/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.

Omsøkte parsellar er regulert til bustadformål med tilhøyrande formål i godkjent reguleringsplan. Område sett av til felles grønt/ leik og område sett av til felles parkering/ gardsplass innanfor parsell 2 skal vera felles for eigedomane i område B3. Dette jfr. føresegnene til reguleringsplanen punkt 6.3 og 6.4. Parsell 2 skal opprettast som felleseigedom gjennom realsameige for eigedomane til kvar av dei 3 bustadblokkene innanfor område B3.

Trasé for samanbinding av Veg 1 og Gangveg 2 i reguleringsplanen skal gå over Felles gardsplass T1 som er ein del av omsøkte parsell 2.

Deling som omsøkt er etter kommunen si vurdering i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles.

Vi gjer merksam på at rekkefølgjekrav i planen kan få betydning for bygging på eigedomen.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av 2 nye grunneigedom frå gbnr 323/509 som omsøkt.

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.
- Delegerert 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. matrikellova § 35.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegerert 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. 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/7127

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:
kart

Mottakarar:

Advokatfirmaet Vikse AS

Postboks 95

3101 TØNSBERG