



Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Opplysningar gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrerte i matrikkelen.

VEDLEGG 2

Blir det søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova, forskrift eller arealplan?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Er det behov for løyve/samtykke/uttale frå anna myndighet?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Dersom ja, er ikkje vilkåra oppfylte for 3 veker saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd		
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal vere gjennomført før søknaden blir sendt til kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).		
Ligg det føre merknader frå naboar eller gjenbuvar?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei

Søknaden gjeld									
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.	Kommune		
	433	11			9862471		4631 Alver		
	Adresse			Postnr.	Poststad				
	Radøyvegen 2092			5936	Manger				
Tiltaket si art	Mindre tiltak til bebygd eigedom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3								
	<input type="checkbox"/>	Tilbygg < 50 m ²		<input type="checkbox"/>	Frittliggjande bygning (ikkje bustadformål) < 70 m ²		<input type="checkbox"/>	Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)	
	<input type="checkbox"/>	Driftsbygning i landbruket med samla bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2							
	<input type="checkbox"/>	Mellombels bygning/konstruksjon/anlegg (som ikkje skal plasserast for lengre tidsrom enn 2 år)							
	<input type="checkbox"/>	Bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel eller omvendt innanfor ein brukseining							
<input type="checkbox"/>	Riving av tiltak som nemnt i SAK10 § 3-1								
<input checked="" type="checkbox"/>	Oppretting/ending av matrikkeleining	<input type="checkbox"/>	Grunn-eigedom	<input type="checkbox"/>	Anleggs-eigedom	<input type="checkbox"/>	Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/>	Arealoverføring
<input type="checkbox"/>	Anna:	Beskriv med eigne ord kva du skal gjere							
		Fradeling av grunneiendom på ca. 2 daa. med eksisterende bolig og garasje/uthus.							

Arealdisponering								
Planstatus mv.	Set kryss for gjeldande plan							
	<input checked="" type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan		<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan	<input type="checkbox"/>	Utbyggingsplan	<input type="checkbox"/>
	Namn på plan							
	Kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023, planID 12602008000300							
Areal	BYA eksisterande	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterande	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal	
							78 468 m ²	
Grad av utnytting	Vis berekning av grad av utnytting. Rettstilling finst på www.dibk.no eller kontakt kommunen							

Plassering				
Plassering av tiltaket	Er det straumførande linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærleiken av tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q - 1
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert			
Avstand	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q - 1
	Dersom ja, må avklaring med aktuell rettshavar vere dokumentert			
Avstand	Minste avstand til nabogrense	<input type="text"/>	m	Dette skal visast på situasjonsplanen
	Minste avstand til anna bygning	<input type="text"/>	m	
	Minste avstand til midten av veg	<input type="text"/>	m	

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flaum (TEK17 § 7-2)	Skal byggetaket plasseres i flaumutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggetaket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Ligg det føre vesentleg utempe som følgje av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og leidningsnett		
Tilkomst veglova §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvatt	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terrøng	

Felta "Vassforsyning" og "Avløp" skal berre fyllast ut for driftsbygning i landbruket, mellombels tiltak eller oppretting av matrikkeløining.

Vassforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vassverk <input type="checkbox"/> Privat vassverk* * Beskriv <input type="checkbox"/> Anna privat vassforsyning, innlagt vatn* <input type="checkbox"/> Anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn*		Vedlegg nr. Q - 1
	Dersom vassliførsel føresett tilknytning til anna privat leidning eller kryssar annan sin grunn, ligg det føre rett til dette ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentleg avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installerast vassklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Ligg det føre utsleppsløype? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg føresett tilknytning til anna privat leidning eller kryssar annan sin grunn, ligg det føre rett til dette ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Vedlegg nr. Q - 1

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. frå - til	Ikkje relevant
Dispensasjonssøknader/innvilga dispensasjon	B	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	1 -	<input type="checkbox"/>
Telkningar plan, snitt, fasade (eksisterande/ny)	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Utgreiing/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttale/vedtak frå anna myndigheit SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	1 -	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 -	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		
Tiltakshavar		
Tiltakshavar pliktar å gjennomføre tiltaket ift. plan- og bygningslova (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt løyve.		
Namn Frank Ståle Grindheim	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon 93406052
Adresse Radøyvegen 2092	Postnr. 5936	Poststad Manger
Dato 18/4-2022	Underskrift Frank Grindheim	E-post fstaag@online.no
Gjenta med blokkbokstavar FRANK STÅLE GRINDHEIM		Eventuelt organisasjonsnr.

Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Ansvarlig Partner: Håvard Tangen

27. april 2022

SØKNAD OM FRADELING – GNR. 433 BNR. 11 I ALVER KOMMUNE

Deloitte Advokatfirma AS v/ undertegnede bistår Frank Ståle Grindheim og Rita Hella Grindheim (i fellesskap «Grunneier») med søknad om fradeling av tomt på ca. 2 daa med eksisterende bolig/våningshus med adresse Radøyvegen 2092, 5936 Manger, fra gnr. 433 bnr. 11 i Alver kommune («Eiendommen»).

Grunneier er hjemmelshaver til Eiendommen, se grunnboksutskrift vedlagt som Vedlegg 1.

Eiendommen består av flere teiger med totalt areal ca. 78,5 daa, hvorav ca. 4 daa er fulldyrket mark, 10 daa er overflatedyrket og 30 daa er innmarksbeite, mens resten av arealet er skog/utmark.

Eiendommen er bl.a. bebygd med to boliger/våningshus, driftsbygning og naust. Det eldste våningshuset er oppført omkring år 1900 og er registrert i matrikkelen med adresse Radøyvegen 2090 og bygningsnummer 176138696. Huset er betydelig oppgradert de senere årene og fremstår i dag med de kvaliteter som forventes av en moderne bolig. Det forventes likevel fremtidige investeringer i nytt tak og nye ildsteder/piper. Det andre våningshuset er oppført i 1988/1989 og er registrert i matrikkelen med adresse Radøyvegen 2092 og bygningsnummer 9862471.

På vegne av Grunneier søkes herved om fradeling av det sistnevnte våningshuset med bygningsnummer 9862471 og garasje/uthus med bygningsnummer 13274320 og 24209385, samt tilhørende tomt på ca. 2 daa. Huset brukes som Grunneiers primærbolig, og både hus og omsøkt tomteareal er allerede «inngjerdet» med hekker og avgrenset fra resten av Eiendommen. Det vises til søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett vedlagt som Vedlegg 2, samt situasjonskartet vedlagt søknadsskjemaet under gruppe D.

Den omsøkte tomten vil grense inn til jordbruksareal i drift i sørvest, bestående av en teig på ca. 5 daa med overflatedyrket mark og innmarksbeite. Tomten vil i øst grense inn til den eksisterende gårdsveien som går fra fylkesveien frem til det eldste våningshuset på Eiendommen. Fra avkjørsel ved fylkesveien frem til den omsøkte tomten er det ca. 70 meter. Langs dette veistrekket ligger et bolighus på gnr. 433 bnr. 130 og en tomt på gnr. 433 bnr. 131. Videre vil tomten grense inn til fritidseiendom gnr. 433 bnr. 80 i nord-vest.

Det aktuelle arealet på Eiendommen er uregulert og ligger i område avsatt til LNF-formål i kommuneplan for Radøy 2011-2023, planID 12602008000300, punkt 3.4. Parallelt med fradelingssøknaden søkes derfor om permanent dispensasjon fra arealplanen punkt 3.4 i medhold av plan- og bygningsloven § 19-1 jf. § 20-2, og jf. § 11-6 og § 20-1 bokstav m), og om dispensasjon i henhold til jordlova §§ 9 og 12. Det vises til dispensasjonssøknadene vedlagt søknaden om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett under gruppe B.

Det fradelte tomten skal ha tilkomst fra fylkesvei via den eksisterende private gårdsveien over Eiendommen, og rett til å benytte eksisterende tilknytning til offentlig vannledningsnett og privat avløpsanlegg. Rettighetene etableres ved erklæring fra Grunneier som tinglyses som hefte på Eiendommen. Erklæringen følger som vedlegg til søknaden om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett under gruppe Q.

NABOVARSEL

I henhold til pbl. § 21-3 er det sendt nabovarsel til naboer i henhold til vedlagte naboliste (Vedlegg 3) ved rekommandert postsending. Kvittering for nabovarsler og gjenpart med opplysninger gitt i nabovarsel følger vedlagt under vedleggsgruppe C til søknaden om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett. Eventuelle merknader fra naboene som mottas innen 2 ukers-fristen (11. mai 2022), vil ettersendes til kommunen.

FAKTURAADRESSE

Gebyr for fradelingsaken kan sendes til Frank Ståle Grindheim, adresse Radøyvegen 2092, 5936 Manger.

VEDLEGG

Som vedlegg til herværende fradelingssøknad sendes:

- Vedlegg 1:** Grunnboksutskrift
- Vedlegg 2:** Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett med vedlegg
- Vedlegg 3:** Naboliste

Dersom kommunen har spørsmål eller det er behov for ytterligere opplysninger i saken kan undertegnede nås på e-post sborve@deloitte.no eller telefon 979 46 863.

Med vennlig hilsen
for Deloitte Advokatfirma AS



Sjur Børve
Advokatfullmektig