

Følgerev til søknad om fradeling

Det søkes om fradeling av eksisterende fritidsbolig fra gbnr 217/7. Det blir søkt om oppretting av ny grunneiendom på om lag 1600 m2 som vist på vedlagt situasjonskart. Fritidsboligen ble bygget på midten av 1950-tallet og har ikke innlagt strøm eller vann. Vedlagt ligger noen fasadebilder av hytten det gjelder.

Søknaden er nabovarslet i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-3. Det er registrert to innkomne merknader og disse er kommentert i vedlagt e-postkorrespondanse. Kvitteing på hvem som er varslet ligger også vedlagt. I nabovarslet ble det krysset av på at oppretting av ny grunneiendom til fritidsbustad krever dispensasjon fra gjeldende kommuneplan og dispensasjonssøknaden ble lagt ved nabovarslet. Begrunnelse for at dispensasjonssøknad ble nabovarslet er at vi ikke ble informert om at det ikke var krav til dispensasjon før etter at nabovarslet var sendt.

Planstatus: Omsøkt område ligger i arealdelen til kommuneplanen på areal avsatt til LNF-formål, og fradeling av fritidsbolig er således i strid med kommuneplanen. Det er avklart med Alver kommune at søknaden skal behandles etter «læren om fradeling til uendret bruk», og søknaden krever på denne bakgrunn ikke dispensasjon. Læren om fradeling til uendret bruk innebærer at fradeling av tomt til lovlig oppførte bygg ikke krever dispensasjon selv om fradeling er i strid med arealformålet, byggegrense til sjø/vassdrag etc. Vilkår for å dele i fra er at bruken må være etablert lovlig før området ble avsatt til LNF-formål og bruken må være videreført etter vedtakelsen av gjeldende plan (sammenhengende bruk). Fritidsbolig har vært jevnlig i bruk gjennom hele året fra den ble bygd, og dette kan dokumenteres ved hyttebøker. Fritidsbolig har også gjennomgått normalt vedlikehold de siste årene for at den skal nyttes som fritidsbolig i fremtiden.

Parkering/tilkomst

Det er felles parkeringsplass på Gamlesetra som vist på kartutsnitt under. Da det ikke er veitilkomst frem til hytten, vil tilkomst være gange fra parkeringsplass på opparbeidet sti gjennom skogen.



Ved spørsmål om søknaden, ta gjerne kontakt med undertegnede på epost jarleskaar@hotmail.com eller på telefon 99437626.

Med vennlig hilsen,

Jarle Skår