

Byggesak og private planer
Alver kommune

07.12.22

postmottak@alver.kommune.no

Søknad om tillatelse i ett trinn

Tiltak: Fradeling av boligtomt
Gbnr: 346/1
Adresse: Åsebøvegen 150, 5917 Rossland
Kommune: Alver
Tiltakshaver: Ivar Dalland

Beskrivelse av tiltaket:

Det søkes med dette om fradeling av hyttetomt rundt eksisterende fritidsbolig på gnr. 346, bnr. 1.

Hjemmelshaver

Eiendommen er registrert på Atle Magne Dalland, men sønn og tiltakshaver Ivar Dalland har råderett over hytten og grunnen under, jf. vedlagt avtale. Hjemmelshaver har også signert på krav om matrikulering.

Planstatus:

Eiendommen er avsatt til LNF-område i kommuneplanens arealdel. Eiendommen er uregulert.

Bygget er godkjent til fritidsformål i vedtak av 11.06.20, sak 20/4862. Det søkes derfor om fradeling til uendret bruk. Læren om fradeling til uendret bruk innebærer at fradeling av tomt til lovlig oppførte bygg ikke krever dispensasjon fra planer og pbl. § 1-8, selv om fradelingen er i strid med arealformål/forbudet i 100-metersbeltet. Denne læren er stadfestet både i juridisk teori, i forarbeidene til loven og en rekke saker fra Sivilombudet og departementet.

Vi legger derfor til grunn at omsøkt tiltak ikke krever dispensasjon.

Grad av utnytting:

Det er ikke inntatt egne bestemmelser om utnyttelsesgrad i kommuneplanen.

Parkering:

Parkering på egen grunn, enten på hovedparsell eller tilleggsparsell på den andre siden av veien. Begge parsellene er opparbeidet.

Atkomst og avkjørsel:

Tiltaket har atkomst fra kommunal vei via privat vei. Veirett og avkjøringstillatelse følger vedlagt.

Vann og avløp:

Tiltaket har privat vann (brønn) og privat utslipp. Hytten skal ha gråvannsutslipp med spredning til terreng. Utslippstillatelse følger vedlagt og rettigheter følger vedlagt. Hytten har for øvrig tørrklosett uten tilkoblet vann.

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarslet uten merknader.