



Søknad om deling av eiendom (opprettelse av ny eiendom), arealoverføring mellom eiendommer m.m.

Skjemaet gjelder for tiltak som er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven § 20-1 1. ledd bokstav m)

1. Søknaden gjelder følgende eiendom(mer)			
Gnr. 353	Bnr. 13	Fnr.	Adresse Storsandveien 2, 3475 Sætre
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Adresse
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Adresse

2. Det søkes om
<u>Tiltak etter pbl § 20-1 m):</u> ☒ Ny grunneiendom ☐ Ny anleggseiendom ☐ Arealoverføring
<u>Tiltaket er i henhold til:</u> ☐ Reguleringsplan ☐ Privat forslag ☒ Annet
<u>Det søkes om reguleringsendring:</u> (Hvis ja må det legges ved egen søknad om dette) ☐ Ja ☒ Nei
<u>Det søkes om dispensasjon (jf. pbl § 19-1) fra bestemmelser i:</u> (Hvis ja må det legges ved egen søknad om dette) ☐ Plan- og bygningsloven ☒ Kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Annet

3. Eiendommen(e) skal benyttes til
<u>Ved deling av eiendom:</u> Beskriv hva nye eiendommer skal benyttes til og størrelsen på eiendommene (ca. areal i m ²) Området er på ca. 40 daa og skal benyttes til næringsformål. Arealet skal selges til entreprenør som ønsker å regulere og opparbeide arealet slik at det kan være base for firmaets virksomhet.
<u>Ved arealoverføring:</u> Beskriv hvilke eiendommer det overføres areal mellom og størrelsen på overført areal (ca. areal i m ²) Det skal opprettes en ny eiendom som så skal selges til ny eier.

4. Atkomst; jf. pbl § 27-4 og vegloven §§ 40-43
☐ Riks-/fylkesveg ☒ Kommunal veg ☐ Privat veg
☐ Ny avkjørsel fra offentlig veg ☐ Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel
☐ Avkjørselstillatelse gitt ☐ Søknad om avkjørselstillatelse vedlegges ☒ Atkomst sikret ifølge vedlagt dokument

5. Vannforsyning; jf. pbl § 27-1
☒ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk ☐ Annet. Beskrivelse vedlegges.

6. Avløp; jf. pbl § 27-2

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ Offentlig avløpsanlegg | ☒ Privat enkeltanlegg.
Beskrivelse vedlegges. | ☐ Privat fellesanlegg.
Beskrivelse vedlegges. |
|---|--|---|

7. Bestilling av oppmålingsforretning. Oppmålingsforretning må være gjennomført før nytt gårds- og bruksnummer eller arealoverføring kan tinglyses.

- | | |
|---|--|
| ☒ Alternativ 1: | Jeg/vi ønsker å gjennomføre oppmålingsforretning så snart det er gitt tillatelse til tiltaket. |
| ☐ Alternativ 2: | Jeg/vi ønsker å utsette oppmålingsforretning i inntil 3 år fra tillatelse til tiltaket er gitt, jf. pbl § 21-9 fjerde ledd.

Kommunen må få beskjed når oppmålingsforretning ønskes gjennomført. |
| ☐ Alternativ 3: | Jeg/vi søker om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning, jf. matrikkelloven § 6 andre ledd og matrikkelforskriften § 25.

Søknad med begrunnelse og ønsket dato for oppmålingsforretning må vedlegges. |

8. Vedlegg

- | | |
|---|--|
| ☐ Gjenpart av/kvittering for nabovarsel (må vedlegges) | ☐ Søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning |
| ☒ Kart/situasjonsplan (må vedlegges) | ☐ Uttalelser fra andre offentlige myndigheter |
| ☐ Søknad om reguleringsendring | ☐ Fullmakt og/eller firmaattest |
| ☒ Søknad om dispensasjon | ☐ Annen dokumentasjon (f. eks. avtaler) |
| ☐ Beskrivelse av vannforsyning/avløpsanlegg | |

9. Opplysninger

Området er satt av til næringsområde i Kommuneplanen. En liten del av reguleringsplan for Oslofjord-forbindelsen byggetrinn 2 berøres. Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens krav om reguleringsplan før fradeleing, (kommuneplanens pkt. 1.1). Se vedlagt dispensasjonssøknad.

Ved kommunens brev av 2.05.2011 fikk Harald Wærpen en midlertidig tillatelse til bruk av området fram til 2.05.21. Det er søkt om tillatelse til å benytte området i samsvar med tillatelsen i ytterligere 5 år. Denne tida skal benyttes til å utarbeide reguleringsplan for framtidig bruk.

10. Underskrift (eier/hjemmelshaver)

Navn
Harald Wærpen

Adresse
Verpenveien 32

Postnr.
3475

Poststed
Sætre

Telefon
90694710

E-post adresse
Waerpen@vestships.no

Sted

Dato

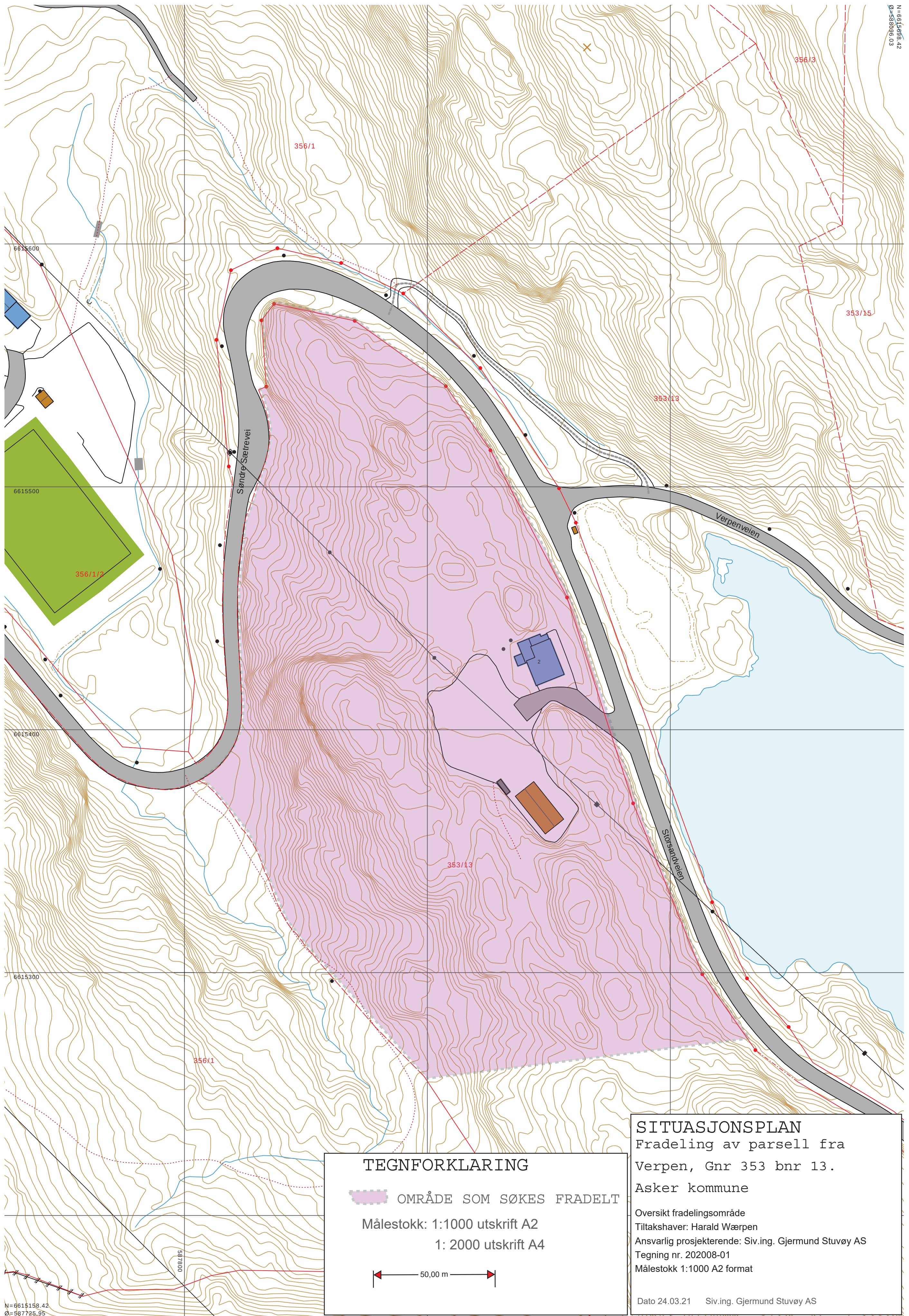
Underskrift

Ved arealoverføring må alle eiere av berørte eiendommer underskrive søknaden

Gnr.	Bnr.	Navn	Underskrift
------	------	------	-------------

Gnr.	Bnr.	Navn	Underskrift
------	------	------	-------------

Søknaden sendes til: Asker kommune, Katrineåsveien 20, 3440 Røyken eller post@asker.kommune.no



Dato 27. april 2021

Asker kommune
Plan- og byggesak
Katrineåsveien 20
3440 Røyken

Arkivreferanse: 20 08 brev 02

Gnr. 353 bnr. 13. Søknad om dispensasjon fra plankrav.

Innledning - søknad

Dette er søknad om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse pkt. 1.1 – plankrav. Grunneieren, Harald Wærpen er søker med siv.ing. Gjermund Stuvøy AS som ansvarlig søker.

Søknaden gjelder et areal på ca. 40 daa av gnr. 353 bnr. 13 som ligger vest for Storsandveien ved Verpentjernet. Se avgrensing på vedlagt kart.

Området er vist som næringsvirksomhet i gjeldende kommuneplan vedtatt av Hurum kommunestyre 4.09.18. Harald Wærpen har avtalt med Hegna transport AS om å søke fradeling og overføring av dette arealet. Målet er å kunne regulere, bearbeide og ta i bruk størst mulig del av arealet til Hegna Transports virksomhet slik kommuneplanen legger til rette for. Denne dispensasjonssøknaden er vedlegg til søknad om deling av eiendommen (opprettelse av ny eiendom).

Tiltaket er nabovarslet.

Vurdering av forhold til plankrav og effekter av tiltak

Plankravet er et virkemiddel for å kunne se helhetlig på utnyttelse av områder. Reguleringsplaner sikrer forutsigbarhet for brukerne og naboer. Opplysninger i tilknytning til kommuneplanbestemmelsenes pkt. 2.6 peker bl.a. på:

- områder for næringsvirksomhet skal sikre videreutvikling av små og mellomstore bedrifter.
- nye funksjoner skal støtte opp eksisterende bruk.
- Det skal sikres god tilgjengelighet.
- Forutsetning for områdebruken er at det kan dokumenteres at etableringen ikke forringer bruk av omkringliggende områder og veinettet får uakseptable belastninger.

Hegna transport AS vil utvikle området i samsvar med kommuneplanens formål. Da er det hensiktsmessig at bedriften eier området og får ansvar for planprosess og

planforslag. Firmaet har en betydelig bil- og maskinpark med hovedbase i Østre Strandvei 70 på Tofte. Her er det etter hvert blitt for trangt siden firmaets virksomhet har vokst gjennom mange år. Virksomheten er spredd på mange steder i Hurum. Den aktuelle tomte i Verpen ligger sentralt i firmaets aktivitetsområde og med lett tilkomst til hovedveinettet. Ved å bearbeide området og etablere ny atkomst kan dette bli en ypperlig base for Hegna Transports virksomhet og et næringsområde nettopp i tråd med de ønsker kommunen har gitt uttrykk for gjennom kommuneplanen.

Plankravet vil måtte oppfylles dersom næringsområdet skal kunne utvikles i samsvar med kommuneplanens mål, uavhengig av hvem som eier området. Følgelig tilsidesettes ikke hensikten med bestemmelsene.

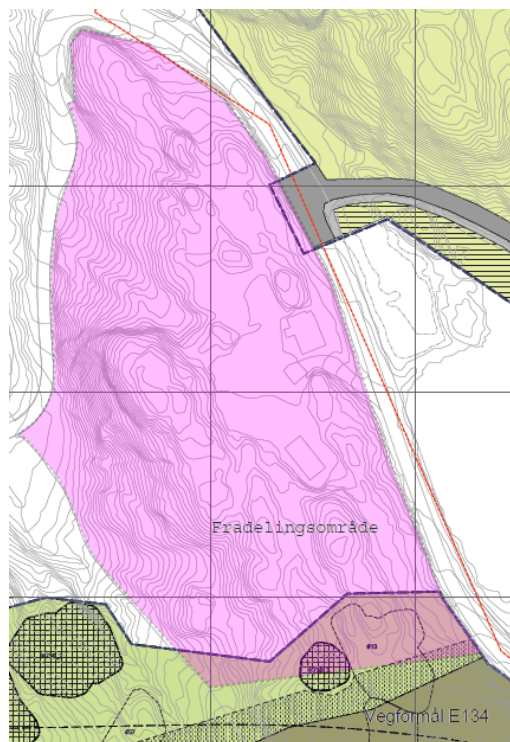
Gjennom dette prosjektet vil en kunne sikre gode levekår og utviklingsmuligheter for denne lokale bedriften. I den forbindelse nevnes følgende:

- Området ligger nær opp til eksisterende og framtidig hovedveinett
- Det kan etableres gode trafikkløsninger.
- Det avgrenses mot Storsandveien i nord og øst og mot framtidig europavei E134 i sør. På vestsida er det litt ulend skogsområde. Virksomheten vil ikke forringe bruken av omkringliggende områder og blir i svært liten grad være til ulempe for naboer.
- Veinettet fram til området har god standard og kapasitet og Hegnas virksomhet vil ikke føre til uakseptable belastninger av veinettet.

Fradelingsområdet går litt inn på areal som er regulert i forbindelse med bygging av Oslofjordforbindelsen, trinn 2. Det er ønskelig å ha med dette fordi det her kan være et aktuelt punkt for avkjørsel fra Storsandveien. Se kart til høyre som viser fradelingsområde på gjeldende reguleringsplan. Det har neppe noen betydning for vegvesenet hvem som eier området når de skal inn med sine arbeider. Muligens har vegvesenet og ny grunneier noen sammenfallende interesser for forming av området. Nevner for øvrig at det ligger en steinalderlokalitet og ei hensynsone – «Båndleggingssone – båndlegging etter lov om kulturminner» innafor dette området. Dette må ivaretas i samsvar med gjeldende lover uavhengig av hvem som eier området.

Noe av fradelingsområde vil ventelig få en god del støy fra ny E134. Virksomheten på næringsområde vil kunne tilpasses dette og til og med passe nettopp her inntil en trafikkert hovedvei.

Utvikling av området vil måtte føre til endringer av landskapet. Dette er en nødvendig følge av utvikling av slike områder i dette terrenget. Sammenligna med E134 og Follstad næringspark er dette likevel et lite inngrep.



Kort oppsummert begrunnelse for søknad om dispensasjon:

1. Hensynet bak bestemmelsen om plankrav mener vi ikke tilsidesettes i og med at ingen bygge- eller anleggstiltak kan gjennomføres uten at det utarbeides reguleringsplan.
2. Fordeler med tiltaket:
 - a. Kommunen legger til rette for at gode og nødvendige lokale arbeidsplasser opprettholdes og at bedriften kan videreutvikles.
 - b. Sentral plassering innen bedriftens aktivitetsområde og bedret trafikksikkerhetsmessig løsning.
 - c. Mulighet for å utvikle området samtidig med at vegvesenet har betydelig aktivitet i området med E134.
 - d. Området ligger tydelig adskilt fra annen virksomhet
 - e. Passende utnyttelse av støybelastet areal tett opp til E134.
3. Ulemper med tiltaket
 - a. Hensikten med fradelingen er å kunne bearbeide landskapet.
 - b. Øket trafikk på kommunal vei.

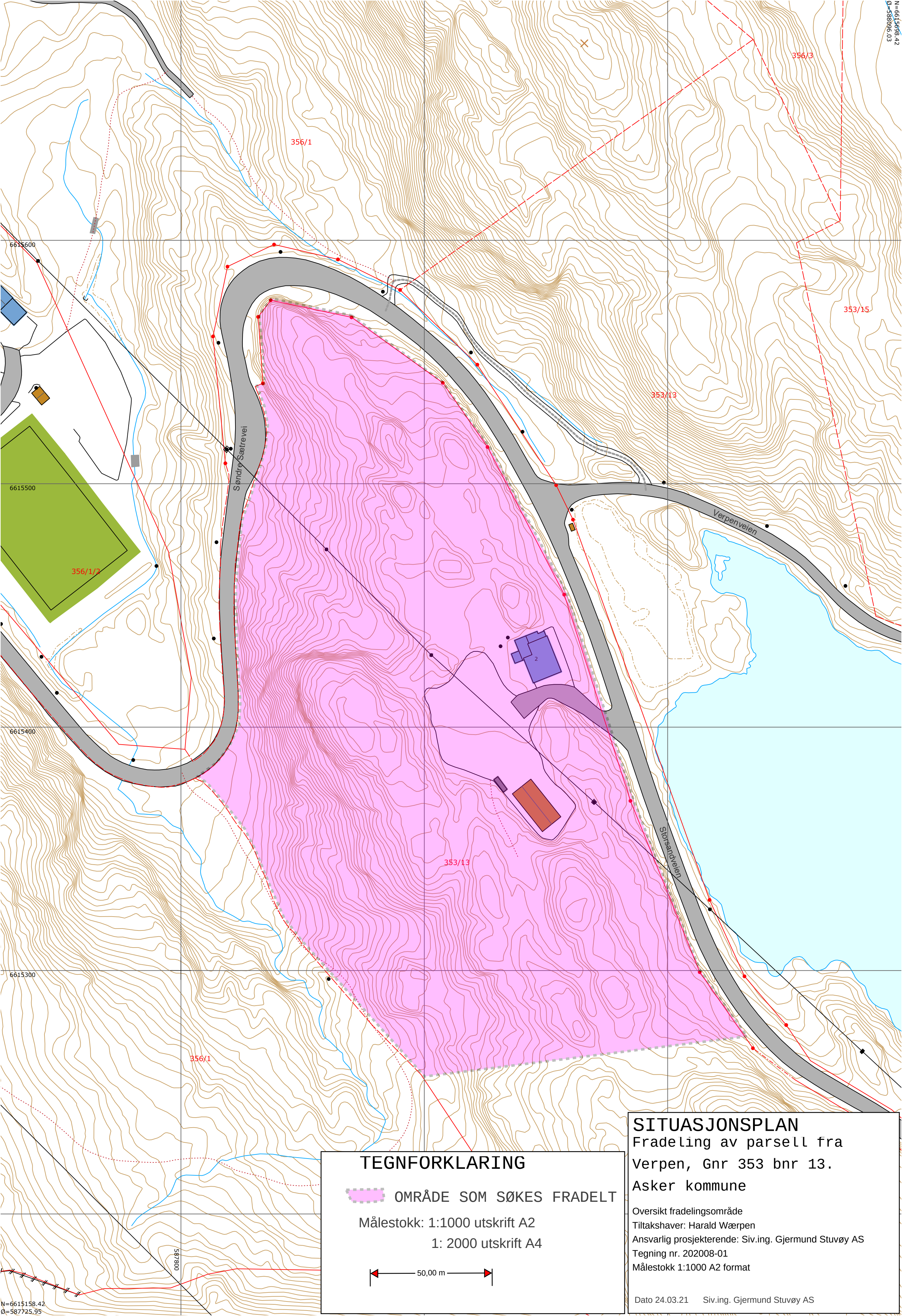
Vi mener vilkår for dispensasjon kan anses oppfylt, jf. Plan- og bygningslovens §19.

Vennlig hilsen

Gjermund Stuvøy

Vedlegg:

Situasjonskart med aktuell avgrensing av området.

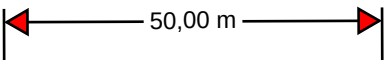


TEGNFORKLARING

 OMRÅDE SOM SØKES FRADELT

Målestokk: 1:1000 utskrift A2

1: 2000 utskrift A4

 50,00 m

SITUASJONSPLAN

Fradeling av parsell fra
Verpen, Gnr 353 bnr 13.

Asker kommune

Oversikt fradelingsområde
Tiltakshaver: Harald Wærpen
Ansvarlig prosjekterende: Siv.ing. Gjermund Stuvøy AS
Tegning nr. 202008-01
Målestokk 1:1000 A2 format

Dato 24.03.21 Siv.ing. Gjermund Stuvøy AS