



Jens H N Bjordal
Grønlandsvegen 11
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/9397 - 22/5644

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

Dato:
20.01.2022

Avvist søknad om arealoverføring - gbnr 351/151 Landsvik

Administrativt vedtak: Saknr: 076/22

Søknadstype: Søknad om oppretting av ny arealoverføring

VEDTAK:

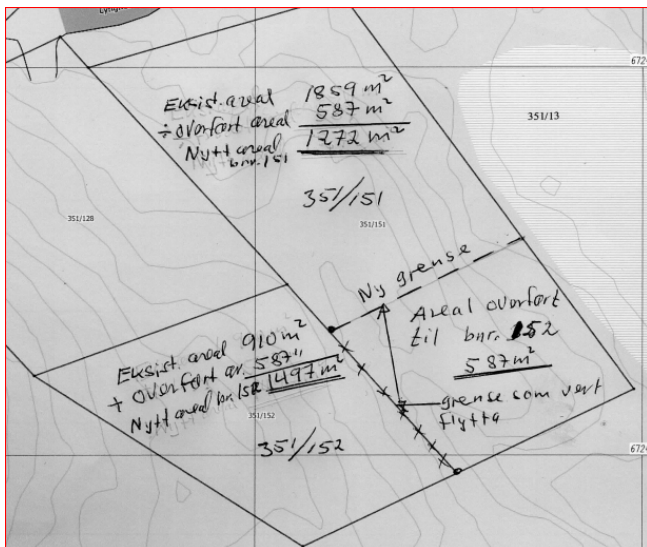
Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2, jf. forskrift om byggesak § 5-4 vert søknad om arealoverføring av omlag 587m² frå gbnr 351/151 til gbnr 351/152 avvist.

**Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.
Når søknaden er avvist vert saka avslutta.**

Dersom du søker på nytt må du leggja ved fullstendig søknad i samsvar med regelverket sine krav til dokumentasjon.

SAKSUTGREIING

Saka gjeld søknad om arealoverføring av om lag 587m² frå gbnr 351/151 til gbnr 351/152.



Utsnitt av situasjonsplanen

Det vert vist til søknad mottatt 08.11.2021 og tilleggsmasjon mottatt 03.12.2021.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommunedelplanen for Meland sin arealdel er definert som LNF-føremål. Og innanfor dele- og byggjeforbod mot sjø, Pbl §1-8.

VURDERING

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. vårt skriv datert 30.11.2021 om manglar i saka. Det vart der opplyst at det måtte søkjast om dispensasjon frå arealføremålet i kommunedelplanen og frå dele- og byggjegrænse mot sjø. Videre vart det etterlyst manglande nabovarsling og informasjon om korleis ein tenkjer seg tomta utbygd med tanke på plassering av bygg, vegtilkomst og parkering. Frist vart sent til 31.12.2021.

Kommunen mottok 03.12.2021 brev med svar på påpeikte manglar. Ansvarleg sækjar, Jens Bjordal, gjorde her greie for sitt syn på manglande nabovarsling. Det vart argumentert for at nabovarsling ikkje er naudsynt ut frå at naboane i liten grad vert berørt av arealoverføringa. Og at nabovarsling derfor kan utelatast med heimel i Pbl § 21-3. Kommunen vil i ei handsaming av søknad vurdere om det kan gjevast fritak frå nabovarsling.

Ansvarleg sækjar meiner det ikkje er naudsynt med søknad om dispensasjon i saka då dispensasjon vart gjeven då tomtane vart oppretta i 2008. Det er ikkje søkt om dispensasjon.

Ansvarleg sækjar meiner det ikkje er heimel i Pbl for å krevja teikningar av veg, hytteplassering osv. Slike teikningar er ikkje lagt fram. Oversikt over hytteplassering og veg-/ parkeringsløyising er opplysningar som vert brukt i vurdering om tomtene er eigna til å byggja på jf. Pbl § 26-1.

Kommunen har ikkje mottatt etterspurd dokumentasjon. Vi vurderer at søknaden ikkje er tilstrekkeleg opplyst til at søknaden kan takast til behandling.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Kommunen oppmodar sækjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av ny søknad.

Aktuelt regelverk

- Oppretting av ny grunneigedom er søknadspliktig etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-2, jf. 20-1 bokstav m).
- Du kan søkje om tiltaket på eiga hand, jf. pbl § 20-4 bokstav d).
- Søknaden må vere i samsvar med lov, forskrifter og plan, jf. pbl § 26-1.
- Søknaden må vere komplett før kommunen kan handsame den, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4, jf. pbl § 21-2.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. 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, jf. fvl. § 27b.

Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr. 21/9397

Med vennlig helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Jens H N Bjordal	Grønlandsvegen 11	5918	FREKHAUG
Samsport Prosjekt AS v/ Jostein Eldøy	Galtenesvegen 21	5918	FREKHAUG