



Sjur Kristoffer Dyrkolbotn  
DYRKOLBOTN 274A  
5994 VIKANES

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/736 - 22/23343

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

Dato:  
22.03.2022

## Dispensasjon og løyve til arealoverføring - gbnr 246/15 Nipo

Administrativt vedtak: Saknr: 333/22

### VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformål i kommunedelplan for Lindås. Dispensasjonen vert gjeve for arealoverføring av omlag 2100m<sup>2</sup> frå gbnr 246/15 til gbnr 246/15/1, ikkje for andre tiltak på eigedomane.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til arealoverføring av om lag 2100 m<sup>2</sup> frå gbnr 246/15 til gbnr 246/45/1. Og arealoverføring av omlag 2100 m<sup>2</sup> frå gbnr 246/15/1 til gbnr 246/15. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Erklæring om vegrett for gbnr 246/15/1 over gbnr 246/15 skal tinglysast seinast samstundes som arealoverføringa vert tinglyst.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

### Saksutgreiing

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om makebyte ved arealoverføring av om lag 2100 m<sup>2</sup> frå gbnr 246/15 til gbnr 246/45/1. Og arealoverføring av omlag 2100 m<sup>2</sup> frå gbnr 246/15/1 til gbnr 246/15. Arealet som vert overført til gbnr 246/15/1 er areal til krafstasjonstomt for Dyrkolbotn kraftverk. Alver kommune gav i vedtak saknr. 813/21 datert 13.07.2021 dispensasjon frå arealformål LNF i

kommunedelplan for Lindås for oppføring av Dyrkolbotn kraftverk. NVE godkjende 16.10.2020 detaljplan for miljø og landskap. NVE gav konsesjon for kraftverket i 2010.

Arealet som er søkt tilbakeført gbnr 246/15 skal seinare arealoverførast til landbrukseigedomen gbnr 247/10. Festenr 246/15/1 er del av Botnaelva.

Det vert elles vist til søknad om arealoverføring motteken 24.01.2022.

### **Planstatus**

Arealet ligg i uregulert område sett av til LNF føremål i kommunedelplan for Lindås (tidlegare kommuneplan for Lindås).

### **Uttale frå annan styresmakt**

Saka er sendt til uttale til landbruksavdelinga i kommunen, Statsforvaltaren i Vestland, Vestland fylkeskommune og Statens Vegvesen. Landbruksavdelinga har i vedtak saknr 252/22 datert 08.03.2022 gjeve løyve deling etter jordlova §12. Løyvet gjeld arealoverføring av omlag 2121m<sup>2</sup> frå gbnr 246/15 til gbnr 246/15/1.

Det er ikkje kome uttale frå dei andre høyringsinstansane.

### **Dispensasjon**

Arealoverføring av areal som skal nyttast til kraftstasjon krev dispensasjon frå arealføremålet i kommunedelplanen.

### **Grunngjeving**

Søknaden er grunngjeven med at arealoverføringane er del av realisering av Dyrkolbotn kraftverk. Dette kraftverket fekk konsesjon frå NVE i 2010.

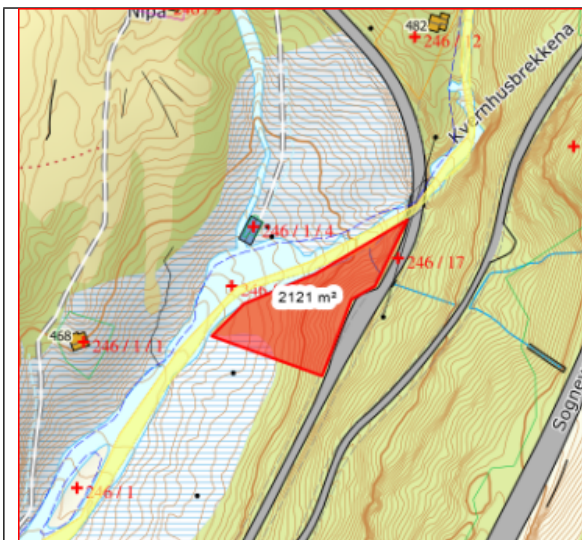
### **Nabovarsel**

Tiltaket er ikkje nabovarsla i samsvar med regelverket.

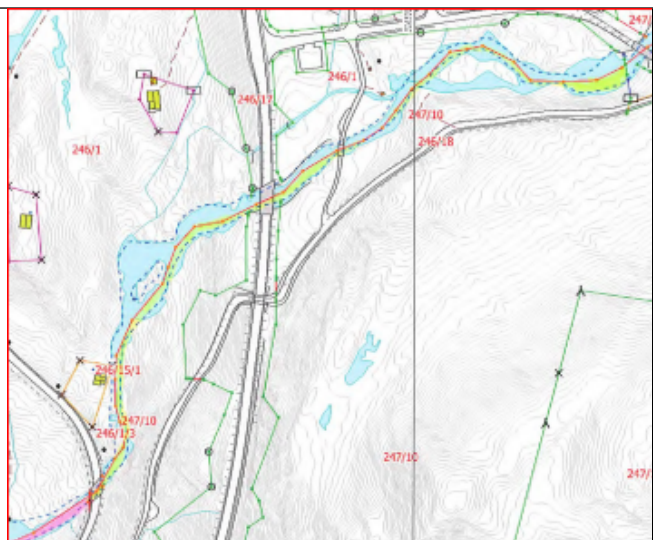
Det er søkt om fritak frå nabovarsling. Med heimel i pbl. § 21-3 2. ledd vert det gjeve fritak frå nabovarsling. Grunngjevinga er at arealoverføringane i liten grad vil berører naboane sine interesser. Statens vegvesen er orientert om søknaden gjennom at dei har fått saka til uttale. Eigar av gbnr 247/10 er slik vi forstår det involvert i saka ved at arealet som vert arealoverført til gbnr 246/15 seinare skal overførast til 247/10 som ledd i ein avtale.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplanane motteke 24.01.2022.



Situasjonsplan. Frå 246/15 til 246/15/1



Situasjonsplan. Frå 246/15/1 til 246/15 (gult)



Oversiktskart

### Veg, vatn og avlaup

Arealoverføringane utløyser ikkje endring i tilhøva kring veg, vatn og avlaup.

Avkørsle frå kommunal veg (gamle sognevegen) er godkjent av vegstyresmakta i Alver kommune i sak 1252/20 datert 14.12.2020. Det er i følgje søkjar utarbeidd avtale om vegrett for gbnr 246/15/1 over gbnr. 246/15. Det vert sett som vilkår for delingsløyvet at denne vegretten skal tinglysast seinast samstundes med tinglysing av arealoverføringa.

### Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Kommunen legg til grunn at vurderingane som er gjort i revidert detaljplan for miljø og landskap for Dyrkolbotn kraftverk i varetar omsyna til skred og andre natur- og miljøtilhøve. Det er også sett som vilkår i NVE si godkjenning av detaljplanen at Dyrkolbotn kraftverk må

syte for ei turvande fagleg vurdreing av skredfaren før arbeid vert sett i gang. utbyggingsområdet

#### **VURDERING:**

##### **Naturmangfaldlova**

Kommunen har sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Det er registrert både raudlista fuglar, insekter og plantar i området som no vert søkt arealoverført.

Kommunen legg vurderingane som er gjort gjennom konsesjonshandsaminga til grunn. Der er saka er opplyst og der er naturmangfaldlova kapittel II vurdert. Desse var tilstrekkelig oppdaterte og dekkande for godkjenning av detaljplanen. Vi viser til vurderingane i konsesjonsprosessen.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

##### **Vurdering av søknaden**

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/ending av eigedom må ikkje skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Arealet som vert søkt overført frå gbnr 246/15/1 til gbnr 246/15 er etter administrasjonen si vurdering i tråd med arealformål LNF i kommunedelplanen. Søknad om arealoverføring av dette arealet er ledd i å rette opp manglar ved tidlegare søknad. I vedtak sak 19/1356 datert 16.08.2019 vart det gjeve løyve til arealoverføring av 476,4 daa frå gbnr 246/15 til gbnr 247/10. Føremålet med søknaden var å styrka/ utvida gardsdrifta ved leirskulegarden på gbnr 247/10. Intensjonen i søknaden var at arealet som skulle overførast skulle gå heilt fram til grenselina i Botneelva. I samband med oppmålingsforretninga kom det fram at ein hadde oversett at det låg ein festeeigedom i den delen av elva som ein hadde søkt om og fått løyve til å arealoverføra.

Då det ikkje let seg gjere å arealoverføre frå festegrunn til annan grunneigedom er dette vedtaket naudsynt for å kunne fullføre arealoverføring som det er gjeve løyve til i sak 19/1356.

Aktuelt areal er søkt overført frå gbnr 246/15 til gbnr 246/15/1 er avsett til landbruksområde i kommunedelplan for Lindås . Tiltaket er etter kommunen si vurdering ikkje i samsvar med arealformålet i planen. Det må difor vurderast om det kan gjevast dispensasjon til tiltaket, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

##### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføra.

Forvaltningspraksis i kommunen har vore å gje dispensasjon når tiltaket er i tråd med konsesjonsvedtaket. Vilkåra for å gje dispensasjon vil alltid vera tilstade når det er gjeve konsesjon etter vassressurslova, vassdragsreguleringslova og energilova om tiltaka er i tråd med konsesjonsvedtaket.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur. Omsyna bak LNF-formålet er å sikre område for landbruksproduksjon, medrekna jordbruk og skogbruk, og/eller sikre at arealet vert liggjande som naturområde med særleg verdi for friluftslivet. Når kommunen legg ut areal til LNF-område er det fordi ein vil ta vare på eller sikre dei interessene som fell inn under formåla.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak LNF-område ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

#### Arealoverføring frå gbnr 246/15 til gbnr 246/15/1:

NVE har vedtatt detaljplan for miljø og landskap og tiltaket er i tråd med denne planen vedtatt 19.10.20. Vidare er det administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå planføremål er klart større enn ulempene. I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at:

1. NVE gav konsesjon for bygging av Dyrkolbotn kraftverk i vedtak datert 11.11.2010.
2. Det er vedteke detaljplan for miljø og landskap av NVE den 19.10.20.
3. Alver kommune har i vedtak datert 13.07.2021 gjeve dispensasjon frå arealføremål i kommunedelplanen for oppføring av Dyrkolbotn kraftverk med tilhøyrande anlegg.

Kommunen ser ikkje at nasjonale eller regionale interesser vil verta råka av at det vert gjeve dispensasjon i saka.

Administrasjonen si samla vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå LNF-områda er klart større enn ulempene. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå planføremål i kommunedelplan er oppfylt.

Dispensasjon frå arealføremålet i kommunedelplanen vert berre gjeve for arealoverføring. Ikkje for andre tiltak.

#### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av om lag 2100m<sup>2</sup> frå gbnr 246/15/1 til gbnr 246/15. Likeins gjev ein løyve til arealoverføring av om lag 2100m<sup>2</sup> grå gbnr 246/15 til gbnr 246/15/1.

Eventuelle hefte på avgjevareigedomane som kan vera til hinder for tinglysing av arealoverføringane bør ordnast før oppmålingsforretning vert halden.

#### **Aktuelt regelverk**

- Deling av eigedom er søknadspliktig, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.
- Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1.
- Frist for sakshandsaming, jf. pbl. § 21-7 jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 7-2.
- Krav om nabovarsling, jf. pbl. § 21-3.
- Deling må vere i samsvar med prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.
- Vilkåra for dispensasjon må vere oppfylt før kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, men kommunen bør ikkje gi dispensasjon viss ei statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om søknaden.
- Kommunen kan sette vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen kan ikkje opprette eigedomar som ikkje er eigna til å bygge på, eller som er i strid med lov, forskrift, vedtekter eller plan, jf. pbl § 26-1.
- Delegert administrativt mynde føl av kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.
- Du kan klage på vedtaket etter lov om offentleg forvaltning (fvl) §§ 28-36.
- Vedtaket må klagast på før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, jf. fvl § 27b.
- Frist for oppmåling er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Kommunen og du kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkelloa § 35.

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde.

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak og kan klagast på til kommunen. 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.

### **Oppmåling**

Saka vert send over til avdeling for kart og oppmåling. Sakshandsamingsfristen der er 16 veker. Fristen vert forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 22/736

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas  
avdelingsingeniør

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Vedlegg:**

Vedlegg C prinsippskisse 2

**Vedlegg:**

Vedlegg B prinsippskisse 1

**Mottakrarar:**

Sjur Kristoffer Dyrkolbotn

DYRKOLBOTN 274A

5994

VIKANES