



Torleiv Sandvik
Øvre Sagstad 5
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/8893 - 23/13064

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

Dato:
16.02.2023

Løyve til arealoverføring - gbnr 319/17 Sagstad nedre

Administrativt vedtak: Saknr: 184/23

VEDTAK:

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 eit areal på inntil 200m² frå gbnr 319/17 til gbnr 319/54. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonskart datert 11.12.2022, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

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

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om arealoverføring av om lag 200m² til gbnr 319/17 til gbnr 319/54.

Gbnr 319/17 er matrikkelført med eit areal på 4048.9m².

Det vert elles vist til søknad mottoken 14.12.2022.

Planstatus

Aralet ligg i uregulert område sett av til LNF formål i kommunedelplan for Meland (KDP).

Gbnr 319/54 er sett av til LNF-formål, men har status som spreidd bustad, jf. tabell 9.1 til føresegn 3.2.3 til KDP. For denne eigedomen legg føresegn 3.2.1 til KDP til grunn at arealoverføring eller tilleggsareal på inntil 200 m² kan tillatast i samsvar med eksisterande bruk.

Tiltaket er etter dette ikkje avhengig av dispensasjon frå LNF-formålet i KDP, men det må vurderast om det kan gjevast samtykke til omdisponering og løyve til deling etter jordlova §§ 9 og 12.

Uttale frå annan styresmakt

Saka er sendt landbruksavdelinga i kommunen for vedtak etter jordlova. Landbruksavdelinga har i vedtak saknr.148/23 datert 09.02.2023 gjeve løyve til deling:

Vedtak :
Alver kommune gjev løyve til deling av areal som søkt om på gnr. 319, bnr. 17 Sagstad Nedre. Dette med heimel i jordlova § 12.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:
Det frådelte arealet skal leggjast til gnr. 319, bnr. 54 slik som det er søkt om.

Landbruk vurderer at tiltaket ikkje treng løyve til omdisponering etter jordlova §9. Dette ut frå arealet er registrert som busetnad, samferdsle med meir.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

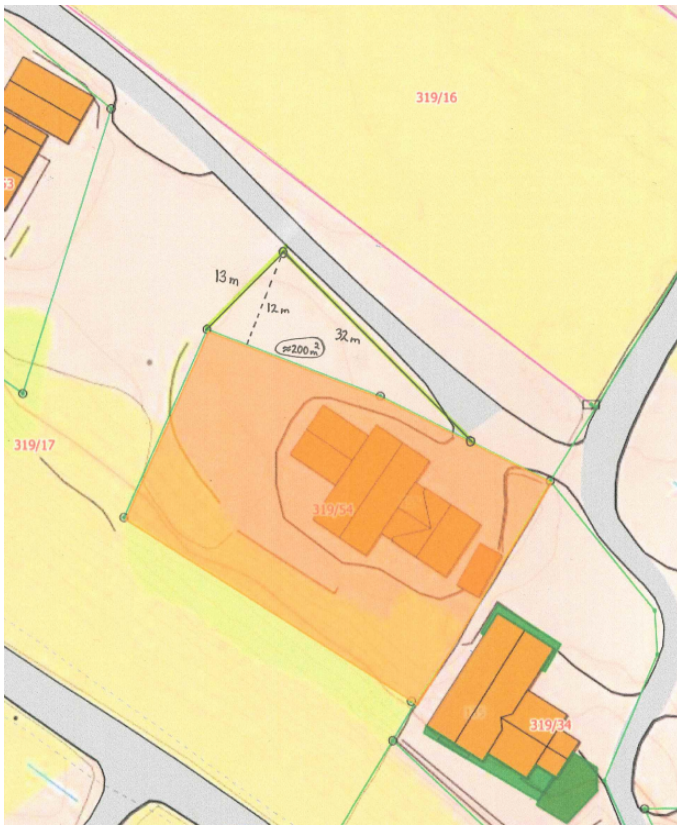
Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla . Det vert søkt om fritak frå nabovarsling då arealet ikkje grenser til andre eigedomar. Arealoverføringa vert vurdert å ikkje vera i andre grunneigarar i området si interesse.

Administrasjonen er samd i denne vurderinga og gjev fritak frå nabovarsling. Fritaket har heimel i Plan- og bygningslova § 21-3 2. ledd.

Plassering

Plassering er synt i situasjonskart datert 11.12.2022.



Veg, vatn og avlaup

Arealoverføringane utløyer ikkje endring i tilhøva kring veg, vatn og avlaup

VURDERING:

Naturmangfaldlova

Kommunen har sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

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

Vurdering av søknaden

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/endring 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.

Tiltaket er ut frå punkt 3.1.2 i KDP ikkje avhengig av dispensasjon frå LNF-formålet i KDP, og det er gjeve løyve til deling etter jordlova §12.

Arealet som er søkt delt frå bnr.17 ligg klemt mellom grensa til bnr. 54 og ein veg. Det er tale om eit mindre areal som skal leggjast til bnr. 54. Arealoverføring av eit så pass lite areal vil etter administrasjonen si vurdering ikkje ha vesentleg negativ innverknad på Landbruksinteressene. Arealet høyrer naturleg til bustadeigedomene og vil gje ei naturleg avgrensing mellom eigedomane.

Eventuelle hefte på avgjevareigedomen som kan vera til hinder for tinglysing av arealoverføringane må ordnast før oppmålingsforretning vert halden

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av inntil 200m² frå gbnr 319/17 til gbnr 319/54 som omsøkt.

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.
- 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.
- 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 oversend 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.: 22/8893

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:

Skisse på kart

Kopi til:

Frode Sandvik

Sagstadvegen 155

5919

FREKHAUG

Mottakrar:

Laila Sandvik

Øvre Sagstad 5

5919

Frækhaug

Torleiv Sandvik

Øvre Sagstad 5

5919

FREKHAUG