



Leif Odd Grønhaug  
Dalemarka 17  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/2627 - 23/40783

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

Dato:  
21.06.2023

## Løyve til arealoverføring - gbnr 320/2 Dale øvre

**Administrativt vedtak: Saknr: 666/23**

### 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 om lag 140 m<sup>2</sup> frå gbnr 320/2 til gbnr 320/23. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonskart datert 06.02.2023, 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 140 m<sup>2</sup> frå gbnr 320/2 til gbnr 320/23.

Gbnr 320/2 er matrikkelført med eit areal på omlag 168 da.

Arealet som vert søkt overført er i bruk som tilkomstveg til bustadeigedomen gbnr 320/23 og er registrert som bygd areal i NIBIO sitt Gardskart. Grensene for gbnr 320/23 er ikkje oppmålte og viser feil i matrikkelkartet. Det er samstundes med søknad om arealoverføring krevd retting av grensene.

Det vert elles vist til søknad motteken 24.03.2023 og tilleggsinformasjon motteken 11.05.2023.

### **Planstatus**

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

Gbnr 320/23 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 m<sup>2</sup> 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.628/23 datert 13.06.2023 gjeve løyve til deling:

### **Vedtak :**

**Alver kommune gjev løyve til deling av areal som søkt om på gnr. 320, bnr. 2 med heimel i jordlova § 12 jf. § 1.**

### **Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:**

**Arealet på om lag 290 m<sup>2</sup> skal leggjast til bnr. 23.**

**Skogareal på om lag 130m<sup>2</sup> skal førast over til gnr. 320, bnr. 2.**

**Endeleg utforming av arealstorleik og grenser vert gjort ved oppmålingsforretning**

Landbruksavdelinga har mistolka innsendt situasjonsplan med tanke på at det samstundes med søknaden også er krev retting av feile grenser i matrikkelkartet. Dette er oppklara i dialog med sakshandsamar landbruk som vil skriva eit korrigert vedtak.

### **Dispensasjon**

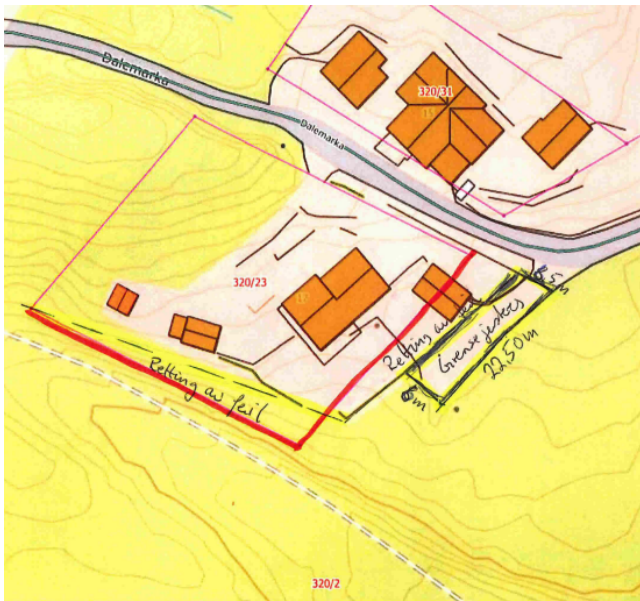
Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er ikkje nabovarsla . Det vert gjeve fritak frå nabovarsling då arealet ikkje grenser til andre eigedomar. Arealoverføringa vert vurdert å ikkje vera i andre grunneigarar i området si interesse. Fritaket har heimel i Plan- og bygningslova § 21-3 2. ledd.

### **Plassering**

Plassering er synt i situasjonskart datert 06.02.2023.



### Veg, vatn og avlaup

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

### 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.

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 overført frå bnr.2 vart teke i bruk som tilkomst til mottakareigedomen allereie når huset vart bygd i 1972. Soleis kan arealoverføringa også handsamast som frådeling til uendra bruk.

Det er tale om eit mindre areal som skal leggjast til bnr. 23. Arealoverføring av eit så pass lite areal vil etter administrasjonen si vurdering ikkje ha vesentleg negativ innverknad på Landbruksinteressene. Arealet høyrer naturleg til bustadeigedomen og vil gje ei naturleg avgrensing mellom eigedomane. Storleiken på arealet vert fastsett på oppmålingsforretninga og kan maksimalt vera 200 m<sup>2</sup>.

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 omlag 140m<sup>2</sup> frå gbnr 320/2 til gbnr 320/23 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.: 23/2627

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:**  
Situasjonskart

**Mottakrarar:**

Leif Odd Grønhaug  
Sigmund Kjell Grønhaug

Dalemarka 17  
Dalemarka 9a

5918 FREKHAUG  
5918 Frekhaug