



Lihiba As
Alvervegen 37B
5911 Alversund

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/4756 - 23/59277

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

Dato:
21.07.2023

Løyve til arealoverføring - gbnr 137/804 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 789/23

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 om lag 3100 m² frå gbnr 137/804 til gbnr 137/14 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 10.11.2022, 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

Då Lihiba AS kjøpte gbnr 137/804 frå eigar av gbnr 137/14 var ikkje reguleringsplan for området utarbeidd. Areal vart kjøpt med tanke på næringsformål. Det vart avtalt at areal som ikkje vart regulert til næringsformål vederlagsfritt skulle overførast tilbake til gbnr137/14. Reguleringsplanen er no godkjent. Denne søknaden er ledd i oppfyljing av avtalen om tilbakeføring. Søknaden gjeld arealoverføring frå gbnr 137/804 til gbnr 137/14 av regulert areal til LNF formål som ligg aust for den delen av gbnr 137/804 regulert til næringsformål.

Parsellen er oppgjeve til å vera om lag 2800m². Sakshandsamar har rekna ut arealet til å vera om lag 3100 m².

Det vert elles vist til søknad motteken 13.06.2023 og situasjonskart datert 10.11.2022.

Planstatus

Arealet er omfatta av reguleringsplan for Galteråsen næringsområde gbnr 137/804 og 832 mfl. planid 4631_46312021002.

Parsellen er avsett til Landbruks-, natur- og friluftsføremål (L) formål. Arealet er omgjeve av omsynssone H530- Omsyn til friluftsliv og føresegsområde #1- Utforming.

Omsøkte arealoverføring er i samsvar med føremålet og elles vurdert å vera i samsvar med gjeldande plan.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

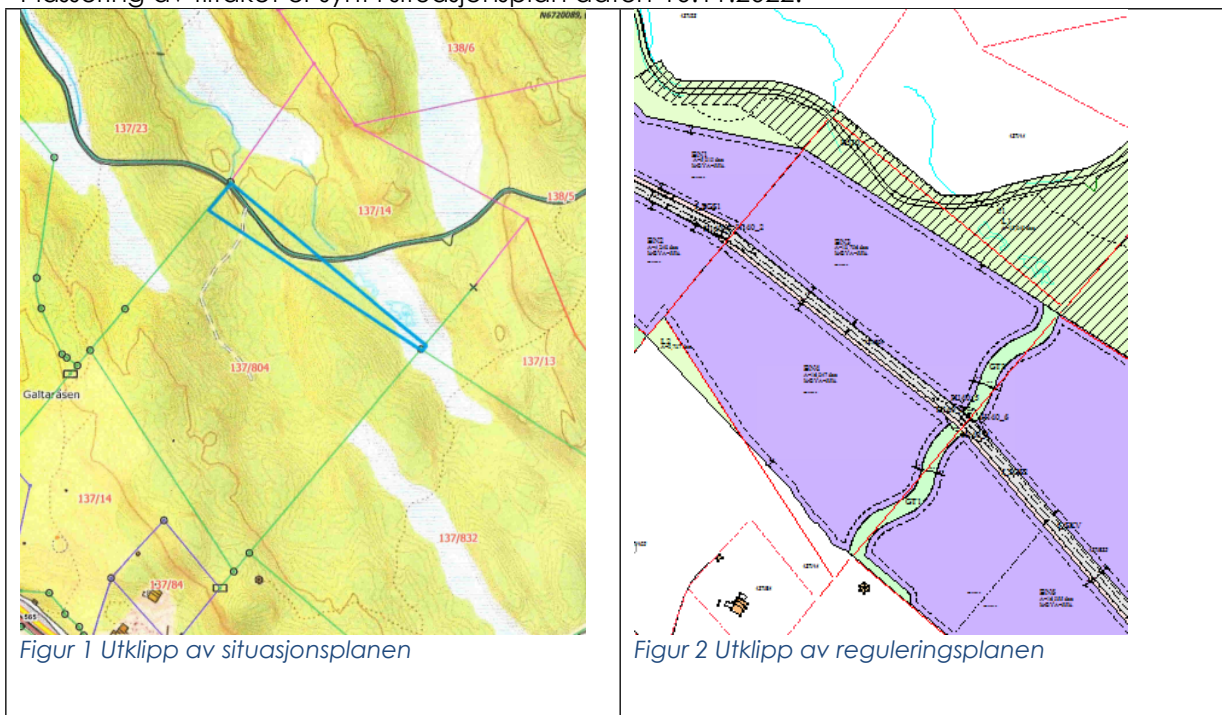
Nabo og «kjøp», eigar av gbnr 137/14 var ikkje nabovarsla. Søkjar vart gjort merksam på dette i telefonsamtale 19.07.2023 kvittering for nabovarsel vart mottatt av Alver kommune 21.07.2023.

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 10.11.2022.



Veg, vatn og avlaup

Arealoverføringa medfører ikkje endring i forhold til veg, vatn og avlaup. Kommunal hovudvassleidning går over arealet med dei restriksjonar dette medfører.

VURDERING:

Naturmangfaldlova

Kommunen har sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no. I tillegg er tilhøva til naturmangfaldet utgreidd i den planskildring med ROS i nyleg vedteken reguleringsplan.

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.

Administrasjonen ser det som positivt at landbrukseigedomen gbnr 137/14 får att areal som er regulert til landbruksformål. Videre kan ein ikkje sjå at omsøkt arealoverføring medfører tilhøve som er i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan. Arealoverføringa medfører ikkje at tomtar vert ueigna til bebyggelse då området er regulert og aktuelt areal er sett av til landbruksformål.

Administrasjonen vurderer at omsøkte arealoverføring frå gbnr 137/804 til gbnr 137/14 til landbruksformål er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles. Vi gjer merksam på at reguleringsføresegnene til reguleringsplanen gjev føringar for utnytting av arealet. Likeins gjer ein merksam på at kommunal vassleidning går over arealet.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av om lag 3100m² frå gbnr 137/804 til gbnr 137/14 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.
- Søknad om tilkopling til offentleg vatn og avlaup, jf. , jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Tilkomst til offentleg veg via privat veg må vere sikra, jf. pbl. § 27-4.
- 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.
- Delegerert 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 klagt 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.: 23/4756

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:

Kart

Mottakarar:

Lihiba As

Alvervegen 37B

5911

Alversund