



Lars-Otto Høgquist
Vardane 137
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/10907 - 20/33437

Saksbehandlar:
Tone Furustøl
tone.furustol@alver.kommune.no

Dato:
05.06.2020

Løyve til arealoverføring for del av eigedom regulert til køyreveg/snuhammar og tursti til bustadføre mål - gbnr 134/4 Hilland

Administrativt vedtak: Saknr: 574/20

Heimelshavar:
Søkjar: Lars-Otto Høgquist
Søknadstype: Søknad om arealoverføring

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 på om lag 167 m² frå gbnr. 134/4 til gbnr 134/445, men med den begrensing at grense mellom gangveg og gbnr. 134/445 vidareførast i ein rett linje mot gbnr 134/418 for del av eigedom regulert til køyreveg/snuhammar og tursti til bustadføre mål på følgende vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 28.03.2020, jf. pbl. § 29-4 med den begrensing av areal som illustrert i førre kulepunkt og vedtak i PMU 9.12.2019.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.
- Vilkår i vedtak om dispensasjon for arealoverføringa frå plan og miljøutvalet i tidlegare Lindås kommune i møte med saksnr. 124/19 den 09.12.2019 gjeld for tiltaket.

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 på om lag 167m² frå gbnr 134/4 til gbnr 134/445 for del av eigedom regulert til køyreveg/snuhammar og tursti til bustadføre mål.

Det er gjeve dispensasjon for arealoverføringa frå plan og miljøutvalet i tidlegare Lindås kommune i møte med saksnr. 124/19 den 09.12.2019.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

PM - vedtak:

Klagen blir delvis tatt til følge. Med heimel i pbl 19-2 vert det gjeve dispensasjon fra arealformålet i reguleringsplan på vilkår av at arealet blir redusert med ein begrensning som følger: Grense mellom gangvei og bruk nr. 134/445 videreføres i en rett linje mot bruk 134/418. Det arealet som ligg på vestsiden av den linjen mellom bruk 134/445 og 134/418 blir tilført bruk 134/445. Dispensasjon gitt delvis på kjørevei / snuhammar. Dispensasjonen set ikkje reguleringsplanens bestemmelser vesentlig til side. Uti fra ei heilheitsvurdering ser Plan og miljøutvalet at fordelane er klart større enn ulempene.»

Søkar hadde på tidspunktet for behandling i Plan- og miljøutvalet søkt om både dispensasjon og løyve til arealoverføring. Plan- og miljøutvalet gav kun dispensasjon til arealoverføringa og ikkje løyve. Det må fattast delegert vedtak i saka med løyve til arealoverføringa før oppmålingsforretning etter matrikelova kan ferdigstillast.

Det vert elles vist til søknad mottatt 28.03.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 09.12.2019 etter at dispensasjon vart gjeve av Plan- og miljøutvalet og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato. Gjennomføring av oppmålingsforretninga i mai/juni 2020 avdekka at løyve ikkje var gjeve i saka. Sakshandsamingsfristen er broten. Vi beklagar lang behandlingstid i saka.

Planstatus

Det arealet som er søkt overført ligg på gbnr 134/4. Arealet på 167 m² har to ulike arealføre mål i reguleringsplanen. Arealet på 133 m² er definert som køyreveg/snuhammar (grå farge i reguleringsplanen) og ligg innafor Hilland Vest bebyggelsesplan 5. Arealet på 34 m² er definert som tursti i Hilland vest bebyggelsesplan felt 7 del 1 (grøn farge i reguleringsplanen).

Eigedommen som arealet er søkt overført til, gbnr 137/445 ligg innafor det som i reguleringsplanen Hilland Vest bebyggelsesplan felt 7 del 1 er regulert til bustadføre mål.

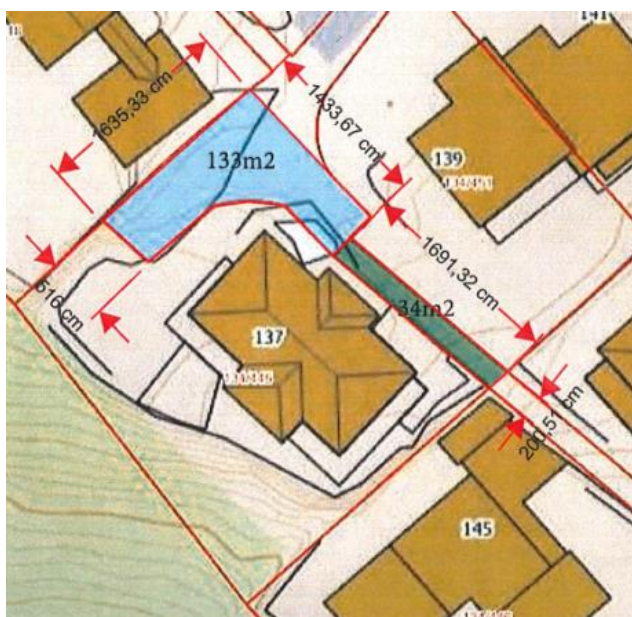
Hilland Vest b.plan 5



Hilland vest b.plan felt 7 del 1

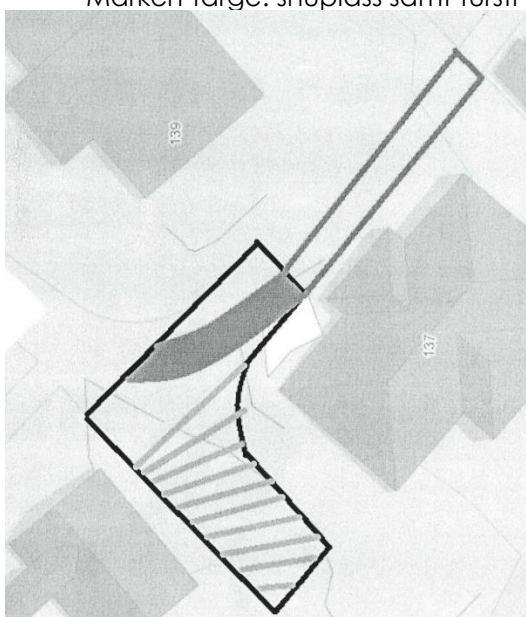


Situasjonskart, datert 28.03.19
parkering



Kart vedlagt klage. Skravert område:

Markert farge: snuplass samt tursti



Dispensasjon

Det er gjeve dispensasjon for arealoverføringa frå plan og miljøutvalet i tidlegare Lindås kommune i møte med saksnr. 124/19 den 09.12.2019.

Vilkår i vedtak om dispensasjon for arealoverføringa frå plan og miljøutvalet i tidlegare Lindås kommune i møte med saksnr. 124/19 den 09.12.2019 gjeld for tiltaket.

Tiltaket krev ikkje ytterligare dispensasjonar.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

Det ligg føre merknader frå gbnr 134/446 samt gbnr 134/451 og gbnr 134/452 (vertikaldelt tomannsbustad). Gbnr 134/446 har merknadar til eigarforhold til vatn- og avlaupsleidningar i grunnen. Klagar kommenterer at eigarforholdet til vatn- og avlaupsleidningar i grunnen vert uforandra med tiltaket. Det ligg føre merknadar frå tomannsbustaden – gbnr 134/451 og 134/452. Tomannsbustaden finn behovet for ein snuplass i området er stort. Deira tun vert dagleg nytta som snuplass, særleg av to av blokkene i nærleiken. Klager kommenterer at snuhammar er plassert slik at den ikkje kommer til å fungere som ein snuplass.

Merknadane er endeleg vurdert av plan og miljøutvalet i tidlegare Lindås kommune i møte med saksnr. 124/19 den 09.12.2019.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 28.03.2019.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for tiltaket.

Tilkomst, avkøyrse og parkering

Ikkje relevant for tiltaket.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

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 ikkje må 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.

Det omsøkte arealet følgjer naturleg grensene til bustadtomta – gbnr 134/445. Bustadtomta vert utvida og vil gje ein betre tenleg bustadtomt. Arealoverføringa er i samsvar med plan etter at plan- og miljøutvalet gav dispensasjon.

På denne bakgrunn er arealoverføringa tenleg for bustadtomta – gbnr 134/445 - og vil kan ikkje sjå at den omsøkte arealoverføringa vil gje uheldige verknadar i forhold til framtidig bruk av avgjevareigedomen.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til arealoverføring på om lag 167 m² frå gbnr. 134/4 til gbnr 134/445, men med den begrensing at grense mellom gangveg og gbnr. 134/445 vidareførast i ein rett linje mot gbnr 134/418. og arealet som ligg på vestsida av den linja mellom gbnr 134/445 og 134/418 blir tilført gbnr 134/445, for del av eigedom regulert til køyreveg/snuhammar og tursti til bustadforemål.

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.
- 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.
- 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. matrikkellova § 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 uker. 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.

Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr. 20/10907

Med vennleg helsing
Alver kommune

Siril Therese Sylta
Tenesteleiar arealforvaltning

Tone Furustøl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kopi av saksframlegg frå sak 19/1034 - dispensasjon for del av eigedom regulert til
køyreveg/snuhammar og tursti til bustadføre mål - gbnr 134/4 Hilland
Situasjonskart - 28.03.2019 - gbnr 134_4 Hilland

Kopi til:

Anette Bakke	Vardane 141	5911	ALVERSUND
Jarle Systaddal Færøy	Vardane 141	5911	ALVERSUND
Kari Linn Mæland Hesjedal	Vardane 139	5911	ALVERSUND
Kjetil Knarvik Sande	Vardane 139	5911	ALVERSUND
Mats Henrik Sætre Ellingsen	Vardane 145	5911	ALVERSUND
Synnøve Sætre Ellingsen	Vardane 145	5911	ALVERSUND

Mottakarar:

Lars-Otto Høgquist	Vardane 137	5911	ALVERSUND
--------------------	-------------	------	-----------