



Harris Advokatfirma AS
Camilla Heggø Olsen
Postboks 4115 Sandviken
5835 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/1360 - 19/18845

Saksbehandlar:

Anne Lise Molvik

anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:

20.06.2019

Løyve til arealoverføring - gbnr 63/10 og 63/30 Bergås

Administrativt vedtak: Saknr: 357/19

Heimelshavar:

Ole Gunnar Furesund

Søkjjar:

Harris Advokatfirma AS

Søknadstype:

Søknad om oppretting av ny grunneigedom, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om arealoverføring av eit areal på ca. 600 m² frå gbnr. 63/10 til gbnr. 63/30 med påståande uthus. Arealet skal nyttast som tilleggsareal til eigedomen gbnr 63/30. Eigar av gbnr. 63/30 leiger i dag arealet og bruker det til uteareal og parkering.

Eigedomen som arealet skal frådelast er ein del av landbrukseigedomen gbnr 64/3 og 63/10. Totaltareal på landbrukseigedomen er 212,8 dekar. Det er driftsbygning og to våningshus på landbrukseigedomen. Eigedomen gbnr 63/30 som arealet skal overførast til er det tidlegare våningshuset på gbnr 63/10 som no er i bruk til fritidsføremål.

Det vert elles vist til søknad mottatt 15.04.2019 med tilleggsdokumentasjon mottatt 16.05.2019 og 03.06.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 15.04.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 12 veker frå denne dato med tillegg for den tid det har tatt å innhenta tilleggsdokumentasjon.

Planstatus

Eigedommane ligg i uregulert område som er omfatta av kommuneplanen sin arealdel. Gbnr 63/30 ligg i område som er avsett til bustadføremål og der det i 2014 vart starta opp arbeid med utarbeiding av reguleringsplan. Arbeidet er ikkje slutført og planen er ikkje godkjend. Arealet på gbnr 63/10 som skal

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733



overførast ligg i område som er avsett til LNF-føremål med omsynssone landbruk.

Arealet som skal overførast til gbnr 63/30 har i lang tid vore i bruk som uteareal og parkeringsareal for gbnr 63/30. Kommunen legg til grunn at bruken er lovleg etablert og at faktisk bruk ikkje vil verta endra som følgje av ei arealoverføring. Søknaden vert vurdert å kunne handsamast som arealoverføring til uendra bruk. Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

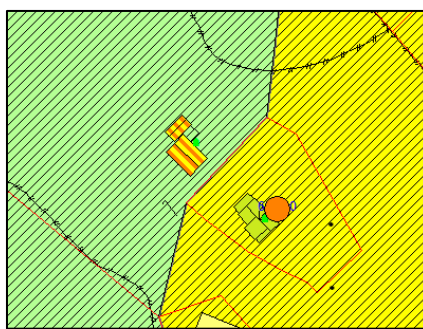
Situasjonskart



Ortofoto 2015



Plankart



Uttale frå anna styresmakt

Det ligg føre løyve til omdisponering og deling etter jordlova i administrativt vedtak datert 18.06.2019 i arkivsak 19/1416.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 26.03.2019. Arealet som skal overførast skal følgja eksisterande veg som ligg langs parsellen.

Den nye grensa er plassert med avstand mindre enn 4 meter frå uthuset som står på arealet. Eigar av gbnr 63/10 har i erklæring mottatt 03.06.2019 gitt samtykke til at nye grenser vert godkjend slik det går fram av situasjonsplan datert 26.03.2019.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket medfører inga endring av eksisterande situasjon.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltaket medfører inga endring av eksisterande situasjon.

VURDERING:

Det føl av pbl § 26-1 at 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 tomstar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Den omsøkte arealoverføringa vil gje tenlege grenser og klare eigarforhold. Gbnr 63/30 vil etter gjennomført arealoverføring ha eit areal på ca 1580 m².

Vi kan ikkje sjå at den omsøkte arealoverføringa vil gje uheldige verknader i forhold til framtidig bruk av avgjevareigedomen. Arealet er i dag utleigd og i bruk av gbnr 63/30 og uthuset som står på arealet er ikkje i bruk til landbruksføremål.

Plassering

Avstand mellom eksisterande uthus på arealet som skal overførast og ny grense er mindre enn 4 meter.

Krav til avstand mellom byggverk og nabogrense følgjer av § 29-4 i plan- og bygningslova og skal som hovudregel ikkje vera under 4 meter. Kommunen kan likevel godkjenna at byggverk vert plassert nærmare nabogrensa når eigar av naboeigedom har gitt skriftleg samtykke, jf pbl § 29-4 bokstav b).

Avstandsbestemmelsen i pbl § 29-4 skal i hovudsak ivareta omsynet til brannvern og trongen for å sikra lys, luft og ein viss avstand mellom bygg.

Kommunen vurderer i dette tilfelle å kunne godkjenna plasseringa slik det er søkt om. Det er i vurderinga lagt vekt på at grunneigar har gitt skriftleg samtykke og at ei godkjenning av omsøkt plassering ikkje kjem i konflikt med brannvernomsyn eller andre omsyn som regelen skal ivareta.

Tiltaket vert godkjent plassert slik det er vist i situasjonsplan datert 26.03.2019.

Naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna 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.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av om lag 600 m² frå gbnr 63/10 til 63/30.

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 600 m² frå gbnr 63/10 til gbnr 63/30 på følgjande vilkår:

Arealet som skal overførast går fram av situasjonsplan datert 26.03.2019, 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 eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. 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, jf. fvl. § 27b.

Ansvar

Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Oppmåling

Saka vert oversend Geodata avdelinga. Sakshandsamingsfrist er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Fristen vert forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunestyret har vedteke at tida 01.12-31.03. er vintersesong. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkellova § 35.

Til orientering

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

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Harris Advokatfirma AS	Postboks 4115 Sandviken	5835	BERGEN
Ole Gunnar Furesund	Titlandsvegen 1	5912	SEIM
Roar Bøe	Medhaugsflaten 17	5174	MATHOPEN

Mottakarar:

Harris Advokatfirma AS	Postboks 4115 Sandviken	5835	BERGEN
------------------------	----------------------------	------	--------