



Einar Sofienlund  
Postboks 14  
5732 MODALEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/120 - 23/1736

Saksbehandlar:  
Stefan Karlstrøm  
stefan.karlstrom@modalen.kommune.no

Dato:  
23.06.2023

## Løyve til arealoverføring frå gbnr. 73/1 til 73/28

### Administrativt vedtak Teknisk etat sak nr: 007/2023

Vi syner til din søknad mottatt 05.06.23 . Det er gjort slikt vedtak i saka.

### Vedtak

Modalen kommune gjev løyve til arealoverføring frå grunneigedom gbnr. 73/1 til nausttomt gbnr. 73/28, jf. plan- og bygningslova § 21-4, jf. §§ 20-1m og 26-1.

### Vidare saksgang

Rekvisisjonsdato for oppmålingsforretning vert sett til vedtaksdato for delingsløyvet. Saka vert sendt til oppmålingsansvarlege i kommunen.

### Saksutgreiing:

Asbjørn Myhre søker om arealoverføring av ca 120 m<sup>2</sup> frå gbnr. 73/1, eigd av Einar Sofienlund, til sin nausttomt gbnr. 73/28.

### Planstatus

Tomta ligg område avsett til Naust (N3) i arealdelen av kommuneplanen (KPA), og tiltaket er vurdert til å vere i tråd med plan jf. pkt. 8 i KPA.

### Nabovarsling:

Tiltaket er friteke for nabovarsling etter § 21-3 andre ledd, då tiltaket ligg så langt unna naboane at det i liten grad får verknad for dei.

### Samordningsplikten

Når tiltaket krev løyve, samtykke eller uttale frå andre mynde har kommunen samordningsplikt etter pbl. § 21-5. Etter kommunen sin vurdering er ikkje dette aktuelt for omsøkte tiltak.

### Privatrettslege tilhøve

Etter pbl. § 21-6 skal kommunen som hovudregel ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, så fram det ikkje framstår som openbart at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettane søknaden føreset.

Det føreligg erklæring frå grunneigar på givarbruket, gbnr. 73/1 om at han er samd i arealoverføringa, og så etter det vi kan sjå er det ikkje openberre privatrettslege utfordringar i saka. Vi minner om at løyver etter plan- og bygningslova ikkje får verknad for privatrettslege tilhøve.

### Infrastruktur, jf. pbl. §§ 27-1 til 27-4

Tilleggsareal til ei nausttomt fører ikkje til endringar i høve vatn, avløp eller tilkomst.

### Naturfare

Søknaden gjeld eit mindre tilleggsareal til nausttomt, som er vurdert til å liggje i tryggleiksklasse S1 i høve skred, jf. TEK17 § 7-3. Kommunen har undersøkt NVE sitt naturfareatlas, og arealet ligg i aktsemdområde for snøskred, steinsprang og jord- og flaumskred, og det gjekk eit skred like ved i januar 2022. Skredet førte til ein flodbølge som tok naustet på gbnr. 73/28.

Det var gjort ein skredfagleg vurdering av NGI, datert 28.03.22, i samband med gjenoppbygginga av naustet. Vurderinga konkluderte med at det ikkje var fare for tilsvarande skred/flodbølger, og det vart gjeve byggeløyve for naustet.

Omsøkt arealoverføringa vil ikkje føre til auke personopphald eller auka økonomiske verdjar i området, så etter kommunen sin vurdering stettar tiltaket krava til tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold etter pbl. § 28-1.

Ved nye byggetiltak i området eller frådelling av nye grunneigedomar, kan det verte sett krav til ytterlege skredfarevurderingar.

### Naturmangfaldlova (nml.)

1. Søk på artsdatabanken og naturbase gav ikkje funn av sårbare arter eller naturtypar. Vi vurderer at kunnskapsgrunnlaget er godt nok, jf. nml § 8.
2. Ut frå søka over meiner vi at det ikkje er nødvendig å bruke føre-var-prinsippet i nml § 9 om at kunnskapsgrunnlaget må bli heva før vedtak, jf. nml § 9".
3. Tiltaket si samla belastning på økosystemet er liten, og vil i liten grad kunne skade miljøet, jf. nml § 10.

### Kulturminne og/eller antikvariske verdjar

Kommunen har undersøkt Riksantikvarens kulturminnesøk og SEFRAK-registeret, og det aktuelle naustområdet, *Naustvika Nottveit, Båtstø-anlegg*, er eit kommunalt verneverdig område med fleire SEFRAK-registrerte bygg.

Saka gjeld arealoverføring av eit tilleggsareal til ein eksisterande, bebygd nausttomt. Etter vår vurdering vil ikkje det få negative verknader for kulturminneverdien av området.

### Vurderingar etter matrikkellova:

Matrikkellova § 9: Eigar av gbnr. 73/1, Einar Sofienlund, har gjeve samtykke til søknaden.

Matrikkellova § 15: Innan arealoverføring kan matrikkelførast må nødvendige fråsegn om overdraging av eigedomsrett, pantefråfall og konsesjonar føreligge.

**Konklusjon:**

Modalen kommunen godkjenner søknad om arealoverføring frå grunneigedom gbnr. 73/1 til nausttomt gbnr. 73/28, jf. plan- og bygningslova § 21-4, jf. §§ 20-1m og 26-1.

**Gebyr**

Det er ikkje gebyr for byggesakhandsaming i Modalen kommune.

**Klage:**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentlig forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt Sakshandsamar Stefan Karlstrøm.

Med helsing

Stefan Karlstrøm  
Sakshandsamar