



Kålås Bygg AS
Lars Alvær Hagesæter
Torvhusmyrane 2
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/8613 - 20/26695

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune
.no

Dato:
11.05.2020

Løyve til arealoverføring - gbnr 212/142 Eikanger øvre

Administrativt vedtak: **Saknr: 484/20**

Heimelshavar:

Søkjær:

Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom.
Søknad om dispensasjon.

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 1055 m² frå gbnr.212/142 til gbnr 212/135 på følgjande vilkår:

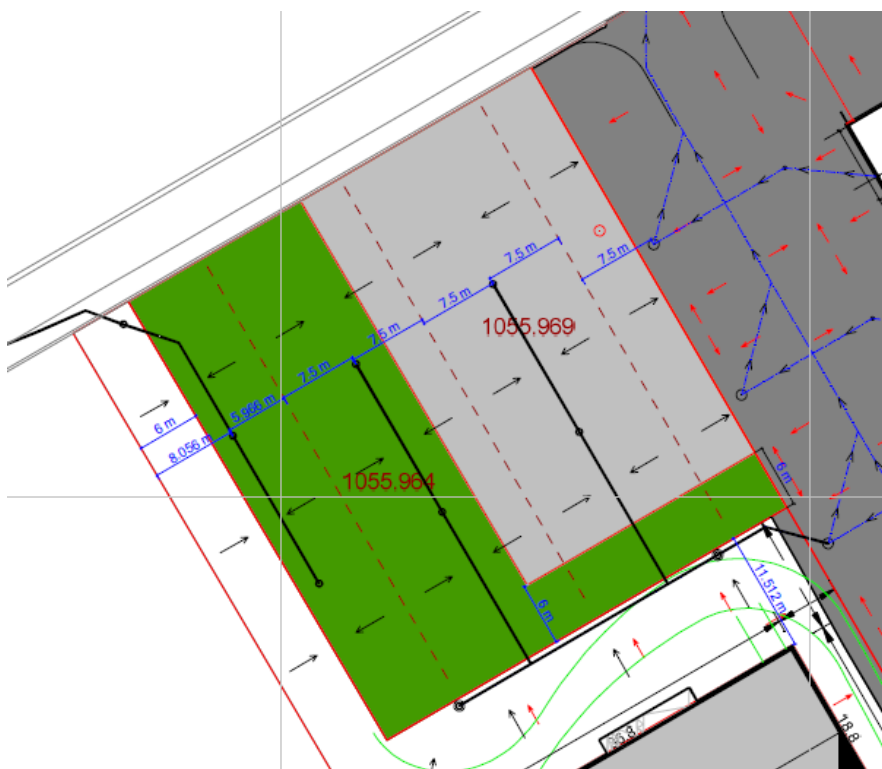
- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 18.04.2018 og koordinatfesta hjørnepunkt datert 08.05.2018, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.

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.

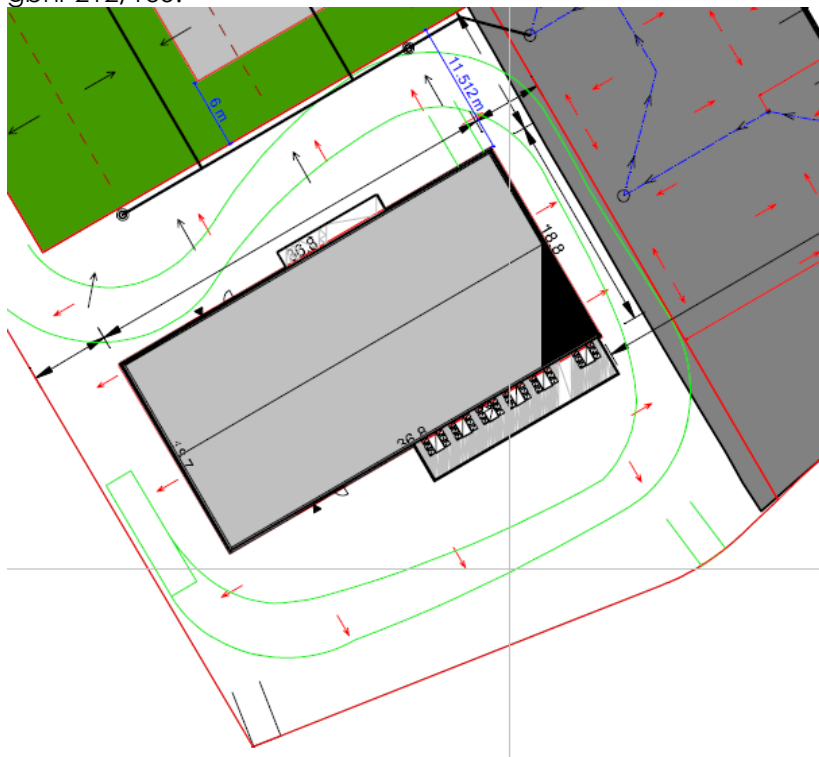
Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om arealoverføring. Eigedom gbnr 212/142 er i dag eig av både heimelshavar av gbnr 212/137 og heimelshavar av gbnr 212/135.



Utsnitt av innsendte situasjonskart synar det grønne arealet som skal overførast til eigedom gbnr 212/135.



Ansvarleg søkjar har opplyst om at f rem et med denne delinga av bnr 142 er   sikre bnr 135 tilstrekkeleg areal for   betre tilkomst og parkeringsl ysing som i dag ikkje er optimal.

Det resterande arealet som på stuasjonskartet er grått skal framleis eigas 50/50 mellom noverande eigarar.

Det er søkt om løyve til overføring av eit areal på om lag 1055 m² frå gbnr. 212/142 til gbnr.212/135.

Gbnr. 212/142 (avgivar) er oppgjeve med eit areal på 2112 m² og gbnr. 212/135 (mottakar) er oppgjeve med eit areal på 2720 m² f r omsøkt arealoverføring.

Det vert elles vist til søknad mottaken 11.11.2019.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Eikanger næringsområde gnr 212 bnr 6 m.fl plan-id 1263-201114 er definert som kombinert byggje- og anleggsf rem l.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 18.04.2018. Det er stadfesta av ansvarleg søkjar at saka gjeld areal merka som grønt på innsendte situasjonskart og som går fram av koordinatfesta oversikt.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avk yrsle og parkering

Mottakar eigedomen har i dag ei smal pasasje over bnr 142 og fram til sin eigedom. Ansvarleg søkjar har opplyst om at hovudf rem let med arealoverf ringa er   betre tilkomst og parkering for bnr 135 og sikre at eigedomen har tilstrekkeleg og god løysing for dette.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Søkjar har erkl ert 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:

Vurdering av søknaden

Oppretting eller endring av grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/ending 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 står att eit areal på om lag 1 mål etter frådelling, og som ei sjølvstendig næringsstomt er dette lite. Samstundes har vi i denne saka lagt vekt på tilkomst, intern køyring og parkering for mottakareigedom. Status i dag er at eigedom har knapt med areal for desse føremåla, og for å sikre gode løysingar som tar vare på trafikktryggleik vil ei arealoverføring kunne løyse dette for bnr 135. Arealet som står att er i felles eigarskap mellom heimelshavar av både bnr 135 og 137 slik at det kan framleis fullt ut nyttast til næringsverksemd.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av om lag 1055 m² frå gbnr.212/142.

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. 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 grunnjevast.

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. 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

A3_plankart_tomteplan deling NNP9
A3_tomteplan koordinater deling NNP9

Mottakarar:

Kålås Bygg AS
Nnp Parsell 2 AS
Nnp Parsell 9 AS

Torvhusmyrane 2	5913	EIKANGERVÅG
Oterdalen 34	5914	ISDALSTØ
c/o Peder Hagesæter	5913	EIKANGERVÅG
Hjelmås VVS AS		
Torvhusmyrane 2		