



Jorunn Sjønnessen Hodneland
Hodneland 126
5957 MYKING

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/9519 - 20/40700

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

Dato:
01.07.2020

Løyve til arealoverføring - gbnr 40/2 og 40/16 Hodneland

Administrativt vedtak: **Saknr: 702/20**

Heimelshavar:

Søkjær:

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

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for tidlegare Lindås for arealoverføring av om lag 80 m² frå gbnr 40/2 til 40/16.

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 80 m² frå gbnr.40/2 til 40/16 på følgande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 20.03.2020, 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 eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om arealoverføring av om lag 80 m² frå gbnr. 40/2 til 40/16. Det går fram av søknad at mottakareigedom har hatt bruksrett til arealet sidan 1957, og det har sidan ny eigar kjøpte i 1981 vore ei oppfatning at dette arealet ligg til bnr 16.

Det er søkt om løyve til overføring av eit areal på om lag 80 m² frå gbnr. 40/2 til gbnr. 40/16. Gbnr. 40/2 er oppgjeve med eit areal på 354753.0 m² og gbnr. 40/16 er oppgjeve med eit areal på 559.1 m² før omsøkt arealoverføring.

Det vert elles vist til søknad motteken 11.05.2020.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommunedelplan for tidlegare Lindås er definert som LNF-føremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanen og iht plan-og bygningsloven pkt 19.2 om arealoverføring av eiendom gr Gnr 40 Bnr 2 (heretter kalt 40/2) til Gnr 40 Bnr 16 (heretter kalt 40/16) på Hodneland i Alver kommune. Se blått område i vedlagte kart.

I 1957 ble deler av Gnr 40 Bnr 8 solgt til Arnold Birkeland og ble eiendom 40/16.

Arealet det søkes arealoverføring for besto av fjellknaus og myr, men er senere opparbeidet som hageareal av eiere av 40/16. Eier av 40/16 har siden 1957 fått godkjent å disponere arealet det søkes arealoverføring for av min svigerfar og senere av undertegnede. Dette området har siden 1957 vært inngjerdet som en del av 40/16. Da ny eier kjøpte 40/16 i 1981 trodde man at dette arealet var en del av eiendommen, da det var inngjerdet.

Nå ønsker eiene av 40/16 å overta dette arealet fra 40/2, noe jeg har akseptert, og ønsker derfor dispensasjon til å overføre dette arealet til dem.

Jeg ber om at denne dispensasjonen blir permanent.

Jeg håper på et positivt svar på min søknad.

Uttale frå anna styresmakt

Saka har vore til uttale hos det kommunale landbrukskontoret. Det er stadfesta at det ikkje er naudsynt med jordlovshandsaming i denne saka, landbrukskontoret har ingen merknader utover dette.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 20.03.2020.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Ingen endring.

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.

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

Vår vurdering:

Det går fram av søknad at arealet er opparbeida hage for mottakareigedomen og er oppfatta som ei del av denne eigedomen sidan 1981. Dette samsvarer med våre arkivfoto av eigedomen.

Når det gjeld LNF-føremålet vil det i denne saka vere landbruksomsyn som er mest gjeldande. Omsøkte areal er primært registrert som bygd areal i Nibio sin gardskartbase, med ei mindre del som er registrert som innmarksbeite. Samstundes ligg arealet slik i terrenget at dette ikkje kan nyttast som samanhengande innmarksbeite og er av landbrukskontoret vurdert som ikkje nyttbart.

Slik areal ligg kan vi ikkje sjå at omsøkte arealoverføring er til hinder korkje for tilkomst til dyrkbar mark eller å nytta dette fullt ut.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet.

Vurdering av søknaden

Oppretting eller endring 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.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av om lag 80 m² frå gbnr.40/2 til 40/16.

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.

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:

Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen

Mottakarar:

Jorunn Sjønnessen Hodneland
Kjell Rune Melingen

Hodneland 126
Dolvikhaugene 88

5957
5252

MYKING
SØREIDGREND