



Gunn Terese Haukeland
Vetåsvegen 117
5938 SÆBØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/10960 - 20/44670

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

Dato:
06.07.2020

Løyve til arealoverføring - gbnr 484/5 og 484/37 Haukeland søndre

Administrativt vedtak: **Saknr: 723/20**

Heimelshavar:

Søkjær:

Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom.

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 oppretting av ny grunneigedom på om lag 200 m² frå gbnr.484/5 og til 484/37 på følgande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 28.01.2020, 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 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 arealoverføring av om lag 200 m² frå gbnr. 484/5 til gbnr 484/37.

Gbnr. 484/5 er oppgjeve med eit areal på 65611 m² og gbnr. 484/37 er oppgjeve med eit areal på 1438 m² før omsøkt arealoverføring.

Det vert elles vist til søknad mottteken 05.06.2020.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Haukeland søndre plan-id 12602008000400 er definert som bustadområde.

Gjeldande reguleringskart:



Innsendte situasjonskart:



Så langt vi kan sjå ligg det omsøkte arealet innafor bustadføremålet merka gult i gjeldande reguleringskart, og vi legg dette til grunn for vårt vedtak.

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 28.01.2020. Vi legg til grunn i vår handsaming av søknad at arealet ligg innafor det som i gjeldande reguleringsplan er sett av til bustadføremål. I plana ligg det inne ei gångsti som skal nyttas av almenna og dette føremålet skal gjelda vidare.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Tilkomst og parkering skjer i dag delvis på eiga grunn og delvis på omsøkte areal. Elles følgjer avkøyrsløse av gjeldande reguleringsplan.

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/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.

Vurdering:

Søknaden er i samsvar med gjeldande reguleringsplan kva gjeld arealbruk. Vi gjer merksam på at vi legg plankartet til grunn og omsøkte areal skal følgje føremålslinja.

Omsøkte areal ligg naturleg knytt til mottakereigedom og kan heller ikkje nyttast sjølvstendig til bustadføre mål.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av om lag 200 m² frå gbnr.484/5 til gbnr 484/37.

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.

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:

Situasjonsplan

Mottakarar:

Gunn Terese Haukeland

Vetåsvegen 117

5938

SÆBØVÅGEN