



Aili Vibeke Mjåtvedt Holst
Fosse 189
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/17306 - 20/75093

Saksbehandlar:
Kjartan Medaas
kjartan.medaas@alver.kommune.no

Dato:
25.11.2020

Løyve til arealoverføring gbnr 325/5 Fosse

Administrativt vedtak: Saknr: 1263/20

Heimelshavar: Aili Vibeke Mjåtveit Holst og Reidar Holst
Søkjjar: Aili Vibeke Mjåtveit Holst og Reidar Holst
Søknadstype: Søknad om arealoverføring

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 1 000m² frå gbnr 325/41 til gbnr 325/5. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 28.07.2020, jf. pbl. § 29-4.
- Om det ved grensepåvisinga syner seg at eksisterande grense kjem for nært uthus nord på eigedommen vert det gjeve løyve til å justere grensa til å gå 1 meter ut frå vegglivet som vist i skisse under vurdering i sakshandsaminga.
- Nøyktig 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 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

Det er søkt om løyve til arealoverføring av om lag 840m² frå gbnr 325/41 til 325/5 Fosse. Det er same heimelshavar på begge eigedomane. Gbnr 325/5 er ein landbrukseigedom, medan

gbnr 325/41 er ein fritidseigedom bygd med fritidsbustad. Parsellen som vert søkt overført er i dag nytte til landbruk. Søkjar ønskjer å få fritidseigedomen sine grenser meir i tråd med faktisk bruk. Det er viktig for søkjar å få bygga som høyrer til fritidseigedomen innanfor grensene for eigedomen.

Fritidseigedomen er registrert med eit areal på 3 737,3m² i matrikkelen. Grensene er ikkje oppmålte. Areal og grenser er derfor usikre. Ved kontrollmåling ser omsøkt areal ut til å vera om lag 1 000m².

Det vert elles vist til søknad mottatt 22.10.2020.

Planstatus

Parsellen som vert søkt overført ligg i uregulert område sett av til LNF formål (landbruk, natur og friluftsliv) i kommunedelplan for Meland (tidlegare kommuneplan for Meland).

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon frå kommunedelplanen. Areal som er søkt overført frå gbnr 325/41 til bnr.5 er i tråd med arealformålet og vert i dag nytta i samsvar med dette formålet.

Uttale frå anna styresmakt

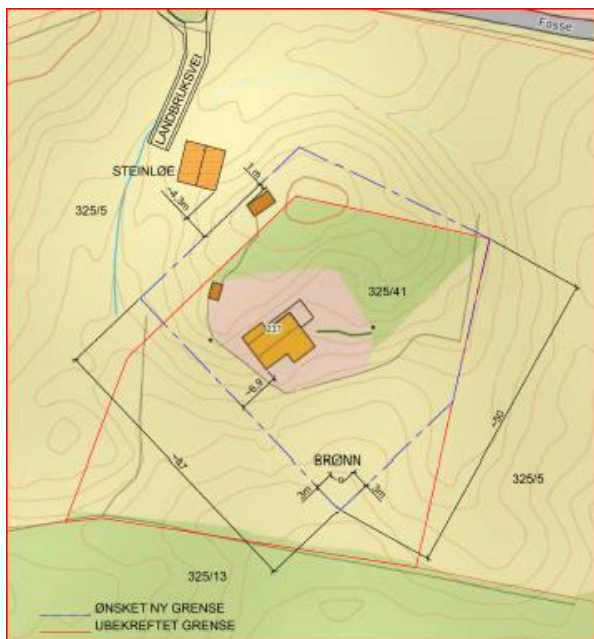
Søknaden er ikkje sendt på høyring til andre styresmakter då ein ikkje ser noko prinsipielt som må avklarast i saka. Saka er drøfta med landbrukskontoret i Alver kommune og ein har fått tilbakemelding på at saka ikkje treng å handsamast etter jordlova.

Nabovarsel

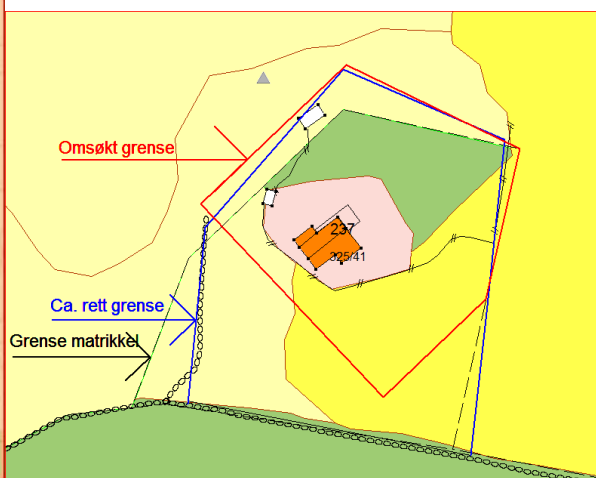
Tiltaket er ikkje nabovarsla i samsvar med regelverket. Vedtaket vert sendt eigar av gbnr 325/13 med orientering om klagerett.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonskart datert 28.07.2020.



Utsnitt av situasjonskart datert 28.07.2020



Skisse etter synfaring

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket utløyer ikkje endring i VA.

Tilkomst og avkøyrslø

Tiltaket utløyer ikkje endring i tilkomst og avkøyrslø.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Det er ikkje avdekkta tilhøve om auka risiko for naturskade.

VURDERING:

Naturmangfaldlova

Kommunen har sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

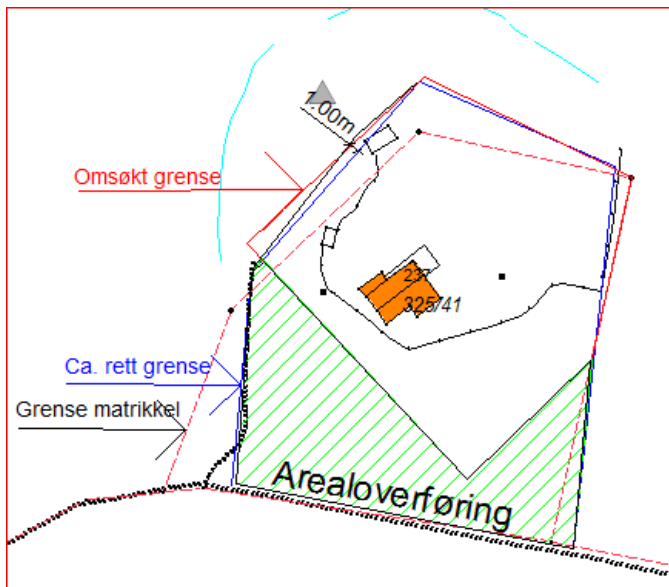
Det er registrert ein observasjon av fuglen Hagesanger i nærleiken av det aktuelle arealet. Hagesanger er ein ført opp på lista over raudlista artar, men som livskraftig art. I og med at ei arealoverføring ikkje endrar noko på faktisk bruk, vurderer ein at denne observasjonen ikkje vil ha noko å seie for vedtaket.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Vurdering av søknaden

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/endring av eigedom må ikkje 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.

Sakshandsamar var på synfaring 23.11.2020 og prøvde å finna eksisterande grenser. Ut frå denne synfaringa tyder det på at grensene for gbnr 325/41 som er registrert i matrikkelen ikkje er heilt rette. På «skisse etter synfaring» er vist med blå strek slik sakshandsamar oppfattar grensa å vera. Heilt korrekte grenser får ein først ved oppmåling. Slik kommunen oppfattar søknaden inneheld den også rekvisisjon av grensepåvising for grensene som ikkje inngår i arealoverføringa. Om det ved grensepåvisinga syner seg at eksisterande grense kjem for nært uthus nord på eigedomen vert det gjeve løyve til å justere grensa til å gå 1 meter ut frå vegglivet som vist i skissa under.



Mogleg justering

Aktuelt areal av eigedomen 325/41 er avsett til LNF formål i godkjent kommunedelplan for Meland. Tiltaket er etter kommunen si vurdering i samsvar med arealformålet i planen.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av om lag 1 000m² frå gbnr.325/41 til gbnr 325/5.

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.
- Frist for sakshandsaming, jf. pbl. § 21-7 jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 7-2.
- Krav om nabovarsling, jf. pbl. § 21-3.
- Søknad om tilkoping 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.
- 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. matrikellova § 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 16 veker. 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/1706

Med vennleg helsing
Alver kommune, plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

2020.07.28 D1 Arealoverføring Svenahaug - Almo - situasjonskart

Mottakarar:

Aili Vibeke Mjåtvedt Holst
Reidar Holst

Fosse 189
Fosse 189

5919 FREKHAUG
5919 FREKHAUG