

# INFORMASJON FRÅ ALVER KOMMUNE

28.10.2020

Planstatus på din eiendom er regulert til bustad B1 i reguleringsplan for Beitingen bustadfelt, men det arealet som du vil overføre ligg i regulert område som er regulert til Landbrukområde- ikke byggeområde, og derfor krever dispensasjon frå arealføremål Landbruk.

Jeg fikk svar fra en kollega som jobber på kart og oppmåling vedr. arealoverføring og tomtegrenser. Det ser slik ut at Du må søke om arealoverføring, da grensejustering kun er mulig for 5% av din nåværende areal.

Her er svaret fra Kjell Rune Standal ved Kart og oppmåling:

Grensejustering er en mulighet for å rydde opp i ulaglige grenser der tilleggsarealet max er 5 % av minste eiendoms areal.

Arealet på 304/27 er på 939 m2, og da kan denne eiendommen max få et tillegg på 47 m2 med grensejustering.

Er arealet større må det søkes om arealoverføring.

Ut fra vedlegget er muren Tony Fløysand ønsker å bygge på nordøstsiden av eiendommen, og da må han uansett søke om dispensasjon fra plan.

Begge parter må være enige både ved arealoverføring og ved grensejustering.

Ved grensejustering må eierne på begge eiendommene signere grensejusteringsavtale.

Ut fra vedlegget virker det som at ønsket tilleggsareal er mye større enn 47 m2.

I så tilfelle må det søkes om arealoverføring.

Jeg legger ved søknadsskjema for arealoverføring. Det skal nabovarsles og spesielt viktig at dispensasjon også nabovarsles. Arealoverføring trenger dispensasjon frå planføremål Landbruk (Grønt areal på kartet).

For selve byggesøknad om mur i grense men på gult regulert område for bustad er også nødvendig med dispensasjon frå byggegrense regulert med sort stiplede linje i reguleringsplanen. Men hvis Du plasserer murene ute i grønt område, da er det dispensasjon frå same som for arealoverføring – planføremål Landbruk du må søke. Grønt område er ikke byggeområde, alle tiltak i grønt område utløser dispensasjon fra Plan og bygningslova.

Reguleringsplan for feltet er Beitingen bustadfelt:

<https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.aspx/Download?&uuid=cfa8142f-d4dd-4a46-b8cc-38051ef8c0b0>

<https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.aspx/Download?&uuid=9c531cba-fd52-4ac0-b90a-09b6cb5738ef>

Link til dispensasjonssøknadshjelp er nedenfor:

<https://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-byggje-endre-eller-rive/nabovarsel/>

Dispensasjon skal grunngives godt.

*Du kan søke dispensasjon først selv utan ansvarlig søkjar, da bør du ta sammen dispensasjon for arealoverføring og oppføring av mur. Om du får dispensasjon kan du gå videre med byggesøknad evt. Hvis du sender både dispensasjonssøknad om byggesøknad så betaler du dobbelt gebyr (dispensasjon og byggetiltak)uansett om du får ja eller nei på dispensasjon. For arealoverføring det er*

*egen gebyr pluss oppmåling. Link til gebyrregulativet er her:*

[https://www.alver.kommune.no/siteassets/innhald/sistevedlegg\\_gebyrhefte-2020-del-1\\_vedteke-oppdaterert-07.01.2020.pdf](https://www.alver.kommune.no/siteassets/innhald/sistevedlegg_gebyrhefte-2020-del-1_vedteke-oppdaterert-07.01.2020.pdf)

*Om arealoverføring leser du her sammen med deling, det er samme søknadskjema:*

<https://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/kontakt-oss/>

*Håper du fikk veiledning.*

*Larissa Dahl| Rådgjevar Plan og byggesak*

*E-post: [byggesak@alver.kommune.no](mailto:byggesak@alver.kommune.no)*

*Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00*

*[www.alver.kommune.no](http://www.alver.kommune.no)*