

Marius Rødland  
Steinsvikvegen 16  
5955 LINDÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/250 - 21/30894

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

Dato:  
06.05.2021

## Løyve til arealoverføring - gbnr 106/12 Fanebust

**Administrativt vedtak: Saknr: 546/21**

### 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 4250m<sup>2</sup> frå gbnr 106/12 til gbnr 106/17. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- **Nøyaktig 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

Saka gjeld søknad om arealoverføring av eit areal som er oppgjeve til å vera om lag 4000m<sup>2</sup> frå gbnr. 106/12 til gbnr 106/17. Søknad om arealoverføring er sendt inn saman med byggesøknad for ny driftsbygning og ny avkøyring til fylkesveg 5470 Fonebustvegen.

Føremålet med arealoverføringa er å oppføre ny driftsbygning på arealet. Det vert elles vist til søknad om arealoverføring motteken 11.01.2021.

#### Planstatus

Arealet ligg innanfor reguleringsplan for Fonebost småbåthamn, planid 1263-201205. Arealet er regulert til landbruksformål.

I kommunedelplan for Lindås (KPA) ligg delar av arealet innanfor faresone H310 (Ras- og skredfare). Det er også lagt inn omsynssone H570 (Bevaring kulturmiljø) over arealet. Dette gjeld «Den Trondhjemske postveg».

### Uttale frå annan styresmakt

Saka er sendt til uttale til Vestland fylkeskommune- forvaltning og utgreiing og til Vestland fylkeskommune kulturavdeling.

Forvaltning og utgreiing fekk saka til uttale i samband med at kommunen skal handsame søknad om avkøyring. Dette grunna området er regulert. Forvaltning og utgreiing (INV) har ingen merknader til arealoverføringa.

Kulturavdelinga i fylkeskommunen har fått saka til uttale grunna «Den Trondhjemske postveg» går over arealet. Det er ikkje motteke uttale i saka.

### Dispensasjon

Tiltaket er i samsvar med arealformålet i reguleringsplanen og krev ikkje dispensasjon.

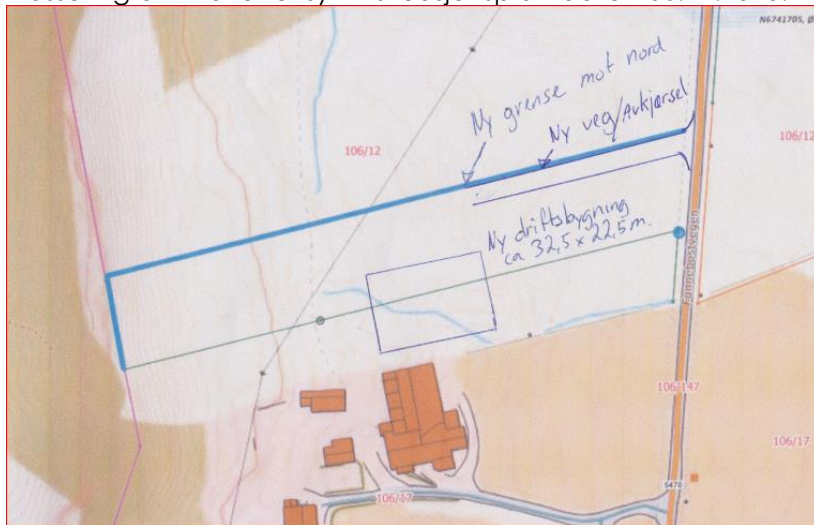
### Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla til gbnr 106/147- fylkesvegen. Kommunen har sendt saka til uttale til Fylkeskommunen og i oversendinga av saka gjort merksam på dette.

Kommunen ser derfor tiltaket som tilstrekkeleg nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

### Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 06.12.2020.



Situasjonsplan

### Veg, vatn og avlaup

Arealoverføringa utløyser ikkje endring i tilhøva kring veg, vatn og avlaup. Det er søkt om ny avkøyring til fylkesvegen. Denne vert handsama i eigen sak. Eigedomens gbnr 106/17 har avkøyring og arealoverføring kan gjennomførast uavhengig av ny avkøyring.

### Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Delar av arealet som er søkt arealoverført ligg inne i faresone for ras og skred. Det er eit krav i gjeldande kommunedelplan (KPA) § 4.1.3 at det ved t.d.. frådeling skal gjerast ei geologisk vurdering av risiko for ras og skred.

Søkjar har fått utført vurderinga av fagkunnig geolog, Geolog AS. Det er i rapporten frå Geolog AS datert 05.03.2021, utelukka risiko for ras og skred:

### **1.1 Sammendrag**

Den aktuelle tomten er lokalisert i ytterste del av en sone for utløp av snøskred på NVE sine karter. Klimatiske og topografiske forhold utelukker slik risiko

*Utdrag frå vurdering av frå Geolog AS*

### **VURDERING:**

#### **Naturmangfaldlova**

Kommunen har sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 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.

Ved kontrollmåling av arealet i kartet ser arealet ut til å vera om lag 4250m<sup>2</sup> og ikkje 4000m<sup>2</sup> som opplyst i søknaden.

Aktuelt areal er avsett til landbruksformål i gjeldande reguleringsplan. Tiltaket er etter kommunen si vurdering i samsvar med arealformålet i planen.

Søkjar har fått utført geologisk vurdering av risiko for ras og skred. Det er ingen ting i rapporten som talar mot å gje løyve til arealoverføring. Tilrådde tiltak i rapporten i samband med bygging på arealet bør følgjast.

Omsynssone rundt den «Den Trondhjemske postveg» skal takast i vare i samband med bygging på arealet. Statens Vegvesen som eigar og forvaltar av kulturminnet må kontaktast ved spørsmål kring kulturminnet.

Eventuelle hefte på avgjevareigedom som kan vera til hinder for tinglysing av arealoverføringa bør ordnast før oppmålingsforretning vert halden.

### **Konklusjon**

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av om lag 4250m<sup>2</sup> frå gbnr.106/12 til gbnr 106/17.

#### **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.
- 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. 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 send over til 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.: 21/250.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Kjartan Medaas  
avdelingsingeniør

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Vedlegg:**

situasjonskart

### **Mottakarar:**

Marius Rødland  
Vigleik Vabø

Steinsvikvegen 16  
Fonnebostvegen 293

5955 LINDÅS  
5955 LINDÅS