



Per Atle Sæle  
Sagstadvegen 165  
5919 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/2164 - 21/20495

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

Dato:  
18.05.2021

## Løyve til arealoverføring - gbnr 319/7 Sagstad nedre

**Administrativt vedtak: Saknr: 385/21**

### 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 eit areal på om lag 67 m<sup>2</sup> frå gbnr 319/7 til gbnr 319/27 og om lag 68 m<sup>2</sup> frå gbnr 319/7 til gbnr 319/61, jf. Søknad og vedlagte situasjonskart datert 13.04.2021. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 13.04.2021, jf. pbl. § 29-4.
- 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 om lag 100m<sup>2</sup> til gbnr 319/27 og 100m<sup>2</sup> til gbnr 319/61. Begge frå gbnr. 319/7.

Gbnr 319/7 er matrikkelført med eit areal på om lag 13.9 da.

Sakshandsamar var saman med sækjar på synfaring den 13.04.2021. Det vart etter denne synfaringa utarbeidd korrigerert situasjonsplan som er i samsvar med det sækjar og kjøparane var samde om. Areal vart etter dette også korrigererte til å verta 67m<sup>2</sup> til 319/27 og 68m<sup>2</sup> til 319/61.

Det vert elles vist til søknad mottaken 04.03.2021.

## Planstatus

Arealen ligg i uregulert område sett av til LNF formål i kommunedelplan for Meland (tidlegare kommuneplan for Meland).

Gbnr 319/27 og 319/61 er sett av til LNF-formål, men har status som spreidd bustad, jf. tabell 9.1 til føresegn 3.2.3 til KPA (kommuneplanen sin arealdel). For desse eigedomane legg føresegn 3.2.1 til KPA til grunn at arealoverføring eller tilleggsareal på inntil 200 m<sup>2</sup> kan tillatast i samsvar med eksisterande bruk.

Tiltaket er etter dette ikkje avhengig av dispensasjon frå LNF-formålet i KPA, men det må vurderast om det kan gis samtykke til omdisponering og løyve til deling etter jordlova §§ 9 og 12.

## Uttale frå annan styresmakt

Saka er sendt landbruksavdelinga i kommunen for vedtak etter jordlova. Landbruksavdelinga har gjeve løyve til deling og omdisponering: « Vedtak : Alver kommune gjev med heimel i jordlova §§ 9 og 12 samtykke til omdisponering og deling av om lag 0,2 daa som ømsøkt på gbnr 319/7. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga under. Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår: - arealet skal leggjast til GBNR 319/27 og 319/61 med ein halvdel på kvar.»

## Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

## Nabovarsel

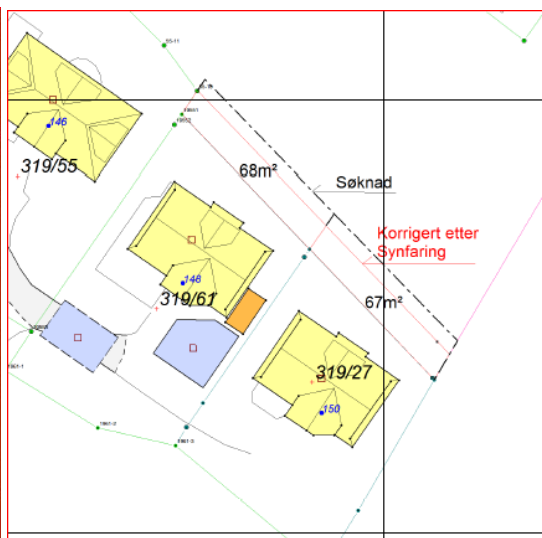
Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.  
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

## Plassering

Plassering av tiltaket er synt i korrigerert situasjonsplan datert 13.04.2021.



Utsnitt av innsendt situasjonsplan



Korrigerert situasjonsplan etter synfaring

## Veg, vatn og avlaup

Arealoverføringane utløyser ikkje endring i tilhøva kring veg, vatn og avlaup

## 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.

Det er registrert Viper i området. Vipe står på raudlista over trua fugleartar. Kommunen finn ikkje at arealoverføringar som omsøkt vil koma i konflikt med fuglelivet i området. Dette ut frå at omsøkt areal er ei skråning som ikkje inngår i inngjerda beitemark. Arealet utgjer berre ein svært liten del av området som er registrert som funnområde for Vipe i Artsdatabanken.

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.

Eigedomane gbnr 319/27 og 319/61 fekk i sak 18/625 i Meland kommune løyve til tilsvarande tilleggsareal på sør-vestsida. Etter at eigedomane no får arealoverført ytterleg 67m<sup>2</sup> og 68m<sup>2</sup> er dei framleis innanfor grensa for tilleggsareal på 200m<sup>2</sup> sett i KPA.

Tiltaket er ut frå punkt 3.1.2 i KPA ikkje avhengig av dispensasjon frå LNF-formålet i KPA, og det er gjeve løyve til omdisponering og løyve til deling etter jordlova §§ 9 og 12.

Eventuelle hefte på avgjevareigedomen som kan vera til hinder for tinglysing av arealoverføringane må ordnast før oppmålingsforretning vert halden

### Konklusjon

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av om lag 200m<sup>2</sup> frå gbnr 319/7 som omsøkt.

### 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 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 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.: 21/2164

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:**

319-7-Situasjonsplan-korrigert

**Kopi til:**

Arne Reigstad Norheim	Sagstadvegen 148	5919	FREKHAUG
Ina Engedal Berge	Sagstadvegen 150	5919	FREKHAUG
Ingelin Reigstad Norheim	Sagstadvegen 148	5919	FREKHAUG
Svein Olav Høysæther	Sagstadvegen 150	5919	FREKHAUG

**Mottakarar:**

Per Atle Sæle	Sagstadvegen 165	5919	FREKHAUG
---------------	------------------	------	----------