



Knut Johan Waagen  
Nipedalen 305  
5164 LAKSEVÅG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/4633 - 21/37349

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

Dato:  
03.06.2021

## Løyve til arealoverføring - gbnr 214/6 Fyllingsnes

**Administrativt vedtak:**      **Saknr: 638/21**

Heimelshavar:                Solveig Fyllingsnes  
Søkjjar:                        Knut Johan Waagen  
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 arealoverføring av om lag 900 m<sup>2</sup> frå gbnr214/6 til gbnr 214/111 på følgande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan motteken 18.05.2021 med endring av grense i aust til å følgja formålsgrense i reguleringsplan, 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 900 m<sup>2</sup> frå gbnr. 214/6 til gbnr 214/111.

Gbnr 214/6 er oppgjeve med eit areal på 324 da og gbnr 214/111 er oppgjeve med eit areal på 935m<sup>2</sup> før omsøkt arealoverføring.

Søknaden gjeld legalisering av privatrettsleg eigd areal kjøpt i 1972.

Det vert elles vist til søknad motteken 18.05.2021 .

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Kommunen etterspurde følgjande dokumentasjon ved telefon den 02.06.2021:

1. Mangla nabovarsel til gbnr 214/2.

Dokumentasjon vart motteke ved e-post frå søker same dag.

Søknaden var klar for handsaming den 02.06.2021 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Storneset strandplan del av Fyllingsnes/ id: 1263-20101976. Arealet er definert som eksisterande hytte.

I kommunedelplan for Lindås er arealet sett av til fritidsbebyggelse.



Utsnitt frå reguleringsplanen

Innanfor reguleringsplanen gjeld suppleringar/ endringar i kommunedelplan for Lindås sine føresegner der reguleringsplanen ikkje har eigene føresegner om temaet. For aktuelt areal får ikkje dette betydning for arealoverføring. Men kan få betydning for bygging på tomta.

### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

### Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan motteken 18.05.2021.



Utsnitt av situasjonplanen

### Vatn og avløp (VA)

Arealoverføring utløser ikkje endring i VA.

### Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Arealoverføringa utløser ikkje endring i tilkomst, avkøyrsløse og parkering.

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

Det er ikkje avdekkta tilhøve som er til hinder for arealoverføringa. Ein har mellom anna sjekka arealet mot NVE sine aktsomhetskart.

### 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 Statsforvaltaren.

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

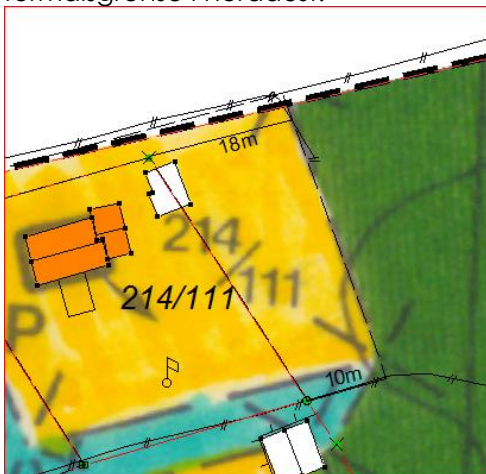
#### Vurdering av søknaden

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

Tidlegare eigar av hytteeigedom gbnr 214/111 kjøpte aktuelt areal som tilleggsareal i 1972. Søklar har lagt fram to kjøpekontraktar datert 03.06.1972 og 15.07.1972. Det er oppgjeve at arealet vart teke i bruk til hage frå kjøpstidspunktet. Det er med andre ord snakk om ei formalisering av allereie etablerte eigartilhøve.

Det meste av arealet er sett av til fritidseigedom i gjeldande plan som er å oppfatta som reguleringsplan. Litt av arealet ser sett av til fri- og fellesområde og litt til landbruksområde. Mot aust vert det berre gjeve løyve til arealoverføring av det arealet som er regulert til fritidseigedom («eksisterande hytte»).

Avstand frå eksisterande grense i søraust er berre om lag 10 meter til formålsgrense for friområde. I situasjonskartet og i kjøpekontrakten frå 03.06.1972 er kjøpt 15 meter mot aust. I nordaust er avstanden frå eksisterande grense om lag 18 meter til formålsgrensa. Som kompensasjon for manglande areal i søraust kan ein tillata at tilleggsarealet går til formålsgrense i nordaust.



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

### Konklusjon

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av om lag 900m<sup>2</sup> frå gbnr 214/6 til gbnr 214/111. Mot aust vert arealet avgrensa til formål regulert til fritidseigedom.

### 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 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.
- 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.

**Til orientering**

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr. 21/4633

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:**

214-111- Situasjonsplan

**Mottakarar:**

Knut Johan Waagen  
Solveig Fyllingsnes

Nipedalen 305  
Fyllingsnesvegen 68

5164 LAKSEVÅG  
5913 EIKANGERVÅG