



Håkon Gunnarson Thunes
Myrdalshovden 86
5130 NYBORG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 21/8217 - 21/74720

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

Dato:
09.11.2021

Løyve til arealoverføring - gbnr 414/21 Soltveit

Administrativt vedtak: Saknr: 1201/21

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 6,6 da frå gbnr 414/21 til gbnr 414/22 på følgande 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 om lag 6,6 da frå gbnr 414/21 til gbnr 414/22.

Avdøde Vemund Gunnarson er oppført som tinglyst eigar til eigedomen. Søkjar er Håkon Gunnarson Thunes. Han søker etter fullmakt frå arvingane etter avdøde.

Gbnr 414/21 er oppgjeve med eit areal på 187337 da og gbnr 414/22 (inkludert 414/37) er oppgjeve med eit areal på 107907 da før omsøkt arealoverføring. Gbnr 414/22 grensar til arealet i sørvest.

Omsøkt areal består av ein heil teig av gbnr 414/21 samt ein liten del på omlag 100m² frå hovudteigen. Slik administrasjonen forstår det er dette vetle arealet med i søknaden for å ordna grensene slik at oppført garasje og tilkomst vert på eigande grunn for gbnr 414/22.

Søknaden gjeld overføring av jordbruksareal til landbrukseigedom som i dag nyttar jorda som leigejord.

Det er også søkt om arealoverføring av om lag 69,6 da til gbnr 414/25. Denne vert handsama i eiga sak.

Det vert elles vist til søknad mottoken 23.09.2021 og tilleggssopplysningar mottekte 12.10.2021.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område sett av til LNF formål i kommunedelplan (KDP) for Radøy.

Dispensasjon

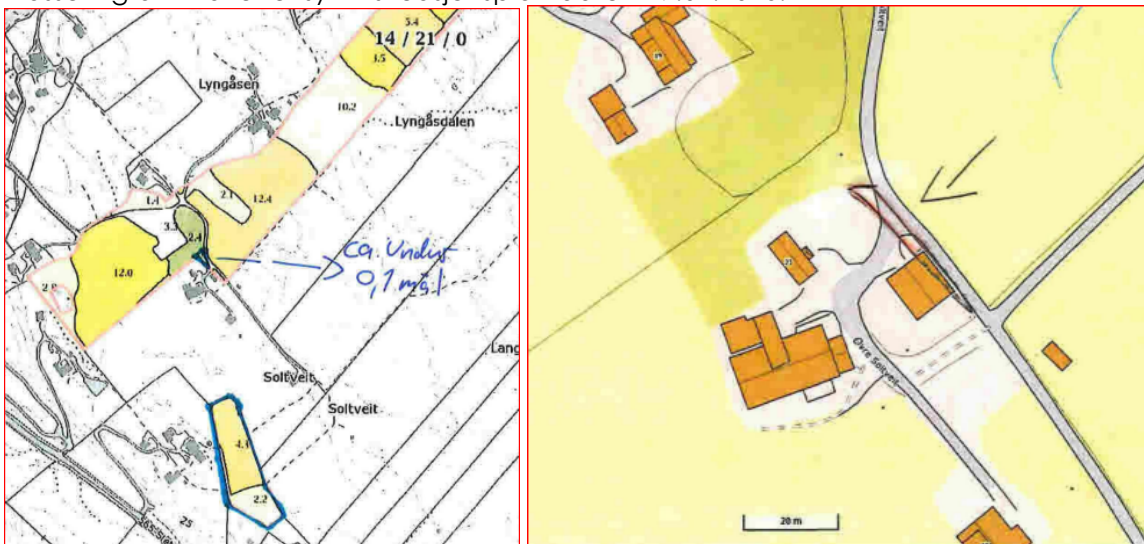
Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

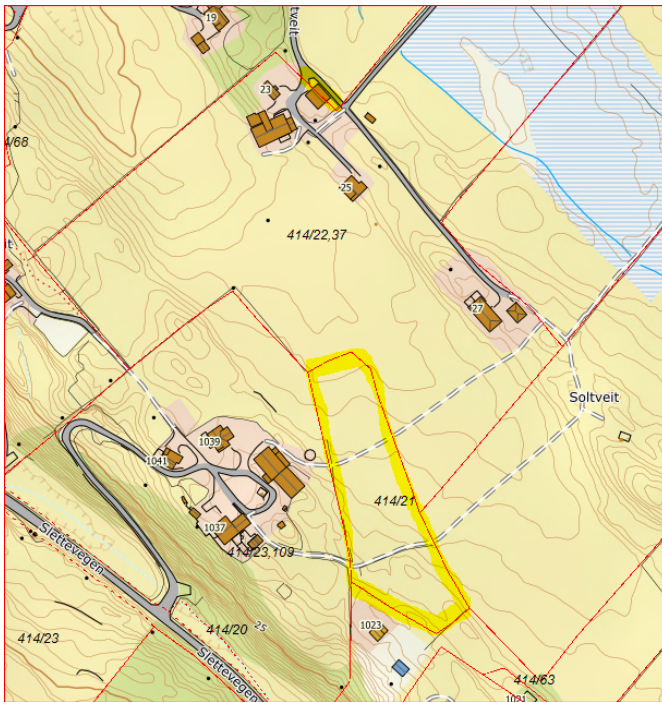
Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 27.04.2016.



Utsnitt av situasjonsplanen

Utsnitt av tilleggskart som syner del på omlag 100m²



Oversiktskart

Vatn og avløp (VA)

Arealoverføring utløyer ikkje endring i VA.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Arealoverføringa utløyer ikkje endring i tilkomst, avkøyrsløp 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.

Jordlov

Landbruksavdelinga i Alver kommune har i vedtak saknr. 1188/21 datert 04.11.2021 gjeve løyve til deling etter jordlova.

VURDERING

Naturmangfaldlova

Kommunen har sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og 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/ending 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 tomstar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Slik administrasjonen forstår det er søknaden eit ledd i arvingane sin prosess med å selje eigedomen. Store delar av dyrka mark og beite skal seljast til nabobruka.

Tunet og areala som vert att på gbnr 414/21 vil framleis ha bygningar og jord- og skogareal og vera eigna til småskala jordbruksdrift. Eigedommen vil sitta att med ein skogsteig på omlag 84 da og omlag 30 da rundt tunet. I Alver er det stor etterspurnad etter denne type mindre landbrukseigedomar. Det vil vera positivt for bygda om det vert seld til noko som vil bu der.

At jorda vert seld til bønder som driv aktivt jordbruk er positivt med tanke på å halda jorda i god hevd og samstundes vera med på å styrka næringsgrunlaget deira.

Kommunen har klarert med Hordaland jordskifterett at registrert jordskifte kravd på eigedommen ikkje rører ved eigedomsgrensene i denne saka.

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

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av om lag 6,6 da frå gbnr 414/21 til gbnr 414/22.

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 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.: 21/8217

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:

Kart
Situasjonsplan

Mottakarar:

Håkon Gunnarson Thunes	Myrdalshovden 86	5130	NYBORG
Reidar Sigbjørn Steindal	Øvre Soltveit 27	5939	SLETTA
Svanhild Steindal	Øvre Soltveit 27	5939	SLETTA