



Ingrid Bernardsdatter Eriksen
SKARPENESVEGEN 127
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/2142 - 22/42589

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

Dato:
02.06.2022

Løyve til arealoverføring - gbnr 341/78 Skarpeneset

Administrativt vedtak: Saknr:

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 360 m² frå gbnr 341/78 til gbnr 341/3. Løyvet vert gjeve i samsvar med søknad og vedlagte situasjonsplan datert 24.02.2022. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 24.02.2022, jf. pbl. § 29-4.
- Arealet vert ikkje ein sjølvstendig bustadtomt.
- 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 360m² frå gbnr 341/78 til gbnr 341/3. Gbnr 341/78 er matrikkelført med eit areal på 2783m².

Det er same eigar på begge eigedomane.

Det vert elles vist til søknad motteken 07.03.2022.

Planstatus

Arealet ligg innanfor reguleringsplan for Skarpenes hytteområde, planid: 125619870909.

Arealformålet er bustad. I kommunedelplan for Meland er området omfatta av føresegnzone #6. Det vil sei at gjeldande reguleringsplan vert vidareført, men med suppleringar/ endringar som bestemt i punkt 4.7.1 i føresegnene.

Dispensasjon

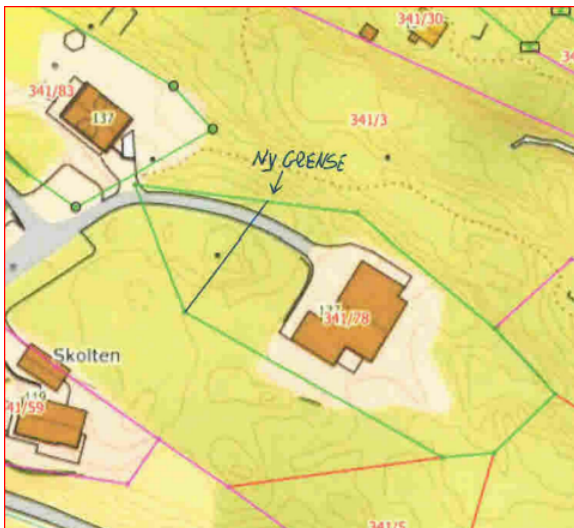
Det vert vurdert at tiltaket ikkje krev dispensasjon.

Nabovarsel

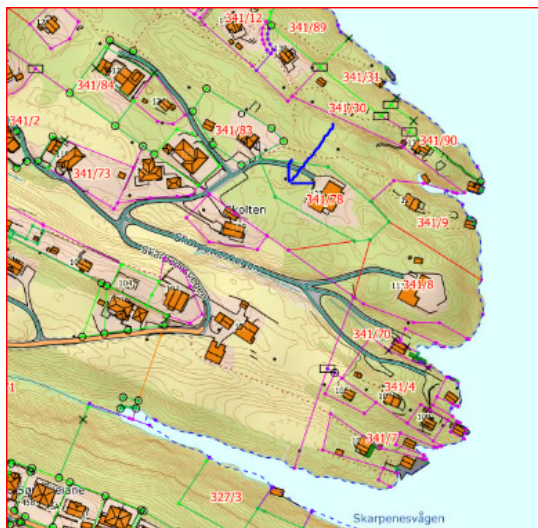
Søknad var sendt inn før frist for å komma med nabomerknader var ute. Sakshandsamar har i telefonkontakt med søkjar fått opplyst at det ikkje ligg føre nabomerknader. Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

Plassering

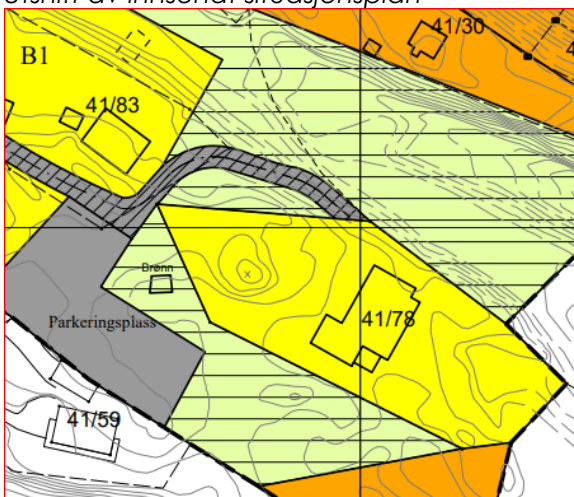
Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 24.02.2022.



Utsnitt av innsendt situasjonsplan



Oversiktskart



Reguleringsplan

Veg, vatn og avlaup

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

Gbnr 341/78 har veg over omsøkt areal. Tilkomst til eigedomen går i tillegg over gbnr 341/3. Kommunen går ut frå at eigedomen har vegrett over gbnr 341/3 og soleis ikkje treng utvida vegrett til også å gjelda over omsøkt areal.

VURDERING:

Naturmangfaldlova

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

Eigedomen gbnr 341/78 er utskilt frå bnr.3. i 1988. Eigedomen er stor, 2783m².

Søkjar opplyser på telefon at bakgrunn for søknaden er at eigedomen skal seljast og i den samanheng ønskjer ein ikkje å ta med det no omsøkte arealet. Dette vart tatt med då tomsta vart oppretta på grunn av at det låg brønn på arealet. Søkjar var i utgangspunktet ikkje interessert i at dette skulle vere med i tomsta. Eigedomen er i dag kopla til offentleg vatn.

Arealoverføring av om lag 360m² som omsøkt vil ikkje føre til at eigedomen kjem i konflikt med dei arealgrensar som er sett i kommunedelplanen.

Generell føresegn punkt 4.7.1 i kommunedelplanen får ikkje betydning for omsøkt arealoverføring:

4.7.1 Generell føresegn

Følgjande generelle føresegner gjeld i regulerte område der ikkje anna kjem fram av reguleringsplan;

- Pkt. 1.1 Tilhøve mellom kommuneplanens arealdel og gjeldande reguleringsplanar
- Pkt. 1.4.1 Vatn og avlaup
- Pkt. 1.5.2 Krav til teknisk infrastruktur
- Pkt. 1.5.6 Område med særskilt rekkjefølgje
- Pkt. 1.6.9 Krav til parkering
- Pkt. 1.6.12 Krav til felles leike- og opphaldsareal ute
- Pkt. 1.6.14 Tilhøve mellom busetnad og tomt
- Pkt. 1.7 Omsyn til miljøkvalitet, natur, estetikk, landskap m.m
- Pkt. 1.8 Omsyn til bevaring og kulturmiljø

Kommunen vurderer at tilbakeføring ikkje krev dispensasjon ut frå at det ikkje skal byggast på arealet eller på andre måtar bruka arealet i strid med formålet. Arealet rundt omsøkt areal er regulert til friluftsområde. Eit løyve til arealoverføring endrar ikkje arealformålet i reguleringsplanen.

Søkjar vert gjort merksam på at arealet som vert tilbakeført til gbnr 341/3 ikkje vil verta ein sjølvstendig tomt som kan nyttast til bustadbygging.

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 360m² frå gbnr 341/78 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.: 22/2142

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

Mottakarar:

Ingrid Bernardsdatter Eriksen

SKARPENESVEGEN 127

5919

FREKHAUG