



Marius Reinholdtsen Helgesen
Gaustad 36
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/4472 - 22/58211

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

Dato:
27.07.2022

Løyve til arealoverføring - gbnr 339/2 Gaustad

Administrativt vedtak: Saknr: 810/22

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 inntil 200 m² frå gbnr 339/2 til gbnr 339/56 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 200 m² frå gbnr 339/2 til gbnr 339/56.

Gbnr 339/2 er oppgjeve med eit areal på 445 daa og gbnr 339/56 er oppgjeve med eit areal på 924 m².

Bruken av arealet er oppgjeve til å vera hage/ matproduksjon.

Søkjar er Marius Helgesen etter fullmakt frå eigar av gbnr 339/2. Innsendt fullmakt til Marius Helgesen er berre signert av ein av to eigarar på gbnr 339/2. Etter kontakt med søkjar vart fullmakt frå den andre søkjaren mottteken på e-post 27.07.2022.

Det vert elles vist til søknad mottteken 31.05.2022.

Planstatus

Parsellen ligg i uregulert område sett av til LNF spreidd bustad formål i kommunedelplan (KDP) for Meland. Områdenamn SB_6 Gaustad.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

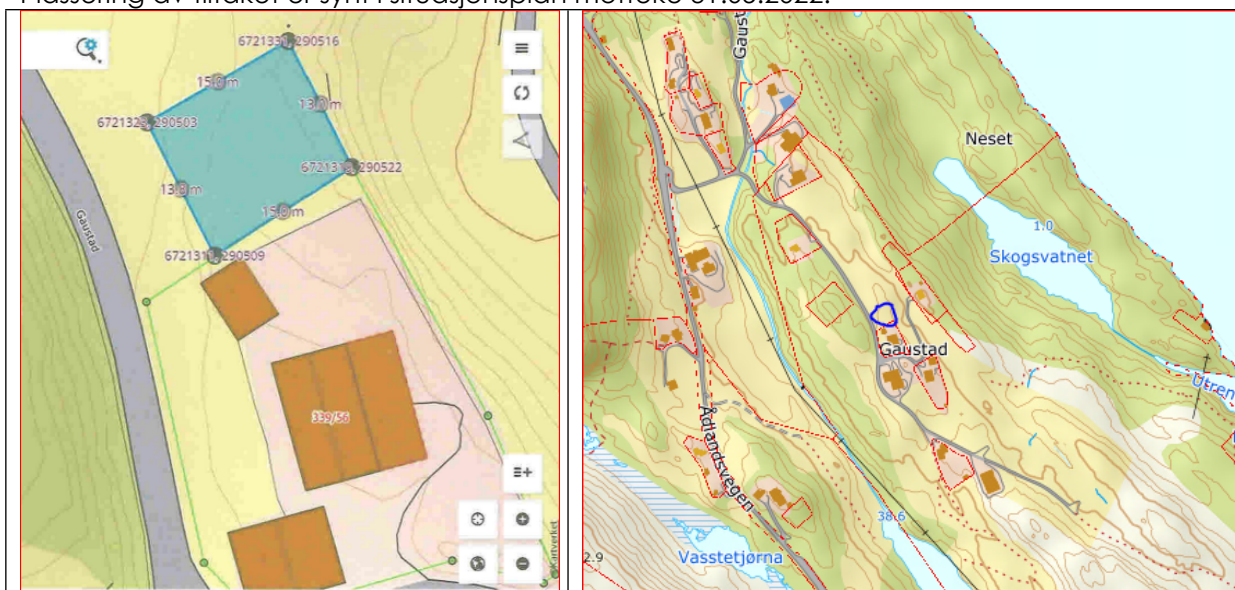
Nabovarsel

Forutan mottakareigedomen, gbnr 339/56, er det berre avgjevareigedomen, gbnr 339/2, som grensar til parsellen.

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan motteke 31.05.2022.



Utsnitt av situasjonsplanen

Oversiktskart.

Vatn og avløp (VA)

Arealoverføring utløyser ikkje endring i VA.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Arealoverføringa utløyser 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 og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren.

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

Vurdering av søknaden

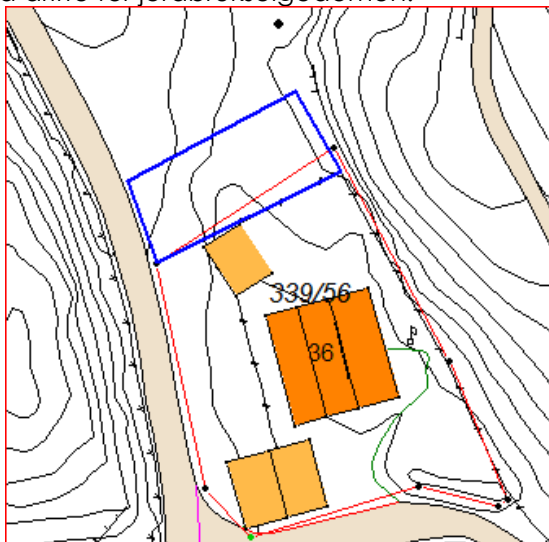
Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/ending av eigedom ikkje må skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

I punkt 3.2.1 i føresegnene til KDP er det opna for arealoverføring opptil 200 m². Dette gjeld på eigedomar med eksisterande bygningar og i tråd med eksisterande bruk.

Bruken av arealet er oppgjeve til å vera hage/ matproduksjon. Bruken er soleis i samsvar med planformålet.

Eigedomen gbnr 339/56 er ikkje oppmålt. Registrert areal kan derfor vera usikkert. Storleiken vert vurdert å vera over minstekravet til bustadeigedomar sett i KDP og ikkje for stor etter arealoverføringa.

Søkjar bør vurdere å endre litt på formen til tilleggsarealet slik at arealet går heilt ned til vegen. Det vil då ikkje ligge att eit lite areal mellom vegen og gbnr 339/56 som er vanskeleg å drifte for jordbruks eigedomen.



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 inntil 200 m² frå gbnr 339/2 til gbnr 339/56.

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.
- 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. matrikellova § 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.: 22/4472

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 Reinholdtsen Helgesen	Gaustad 36	5919	FREKHAUG
Rune Einar Gaustad	Gaustad 51	5919	Frekhaug
Vigdis Bjørge	Gaustad 51	5919	Frekhaug