



Statsforvaltaren i Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 Leikanger

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/4816 - 23/37859

Saksbehandlar:  
Tone Furustøl  
tone.furustol@alver.kommune.no

Dato:  
15.05.2023

## Oversender klage på delvis løyve for dispensasjon og arealoverføring til endeleg avgjerd - gbnr 424/284 Bø

### Saksopplysningar

Administrativt saknr. 1403/22

Tiltak: Arealoverføring

Søknadstype: Dispensasjon og søknad om tiltak

Eigedom: 1. gbnr 424/111 (fritidseigedom)  
2. gbnr 424/283 (fellesareal)  
3. gbnr 424/284 (fellesareal)

Adresse: gbnr 424/111 – Nordbøvegen 163  
gbnr 424/283 og gbnr 424/284 er ubebygde og utan adresse.

Eigar: gbnr 424/111 – Bente og Arvid Ståle Pettersen  
gbnr 424/283 og gbnr 424/284- eigd av eigedomane gbnr 424/106, 111,  
121, 272, 273 og 281.

Tiltakshavar: Arvid Ståle Pettersen

Klagar: tiltakshavar

### Saka gjeld

Saka gjeld klage på delvis løyve for søknad om dispensasjon og arealoverføring for areal A i delegert vedtak av 06.12.2022. Delvis løyve til areal A er påklaga og gjenstand for klagehandsaming. Løyve til areal B og delvis løyve til C er ikkje påklaga av verken tiltakshavar eller Statsforvaltaren i Vestland. Løyve til areal B og delvis løyve til areal C er eit endeleg vedtak. Grunngeving og vurdering av areal B og C er å finne i det samla løyvet til areal A, B og C i vedtak av 06.12.2022.

Det er gjeve delvis løyve for søknad om dispensasjon og søknad om tiltaket arealoverføring. Gjeve løyve til endra areal A, B og C er vist i endra situasjonskart av 08.12.2022. Dette situasjonskartet er utarbeida av Byggesak ved handsaminga av søknaden for å illustrere kva areal det er gjeve løyve til. Endra situasjonskart av 08.12.2022 er vedlagt løyve av 06.12.2022.

I vedtaket av 06.12.2022 er det gitt løyve til A + B = 145m<sup>2</sup> og C = 145m<sup>2</sup>, sjå situasjonskart av 08.12.2022.

Frå søknaden om arealoverføring, sjå situasjonskart frå tiltakshavar av 13.06.2022:

Område A: Del av 424/284 og søkes fradelt / tillagt 424/111 (estimert ca 660m<sup>2</sup>)

Område B: Del av 424/283 og søkes fradelt / tillagt 424/111 (estimert ca 35m<sup>2</sup>)

Område C: Del av 424/111 og søkes fradelt / tillagt 424/283 (estimert ca 145m<sup>2</sup>)

Areal A tilhører gbnr 424/284. Areal B tilhører gbnr 424/283. Areal C tilhører gbnr 424/111.

Gbnr 424/111 har eit registrert areal på 3092,8m<sup>2</sup> i matrikkelen. Eigedomene fekk tilleggsareal på 652m<sup>2</sup> i 1998.

Eigedomene gbnr 424/111 er ein fritidseigedom. Gbnr 424/283 og 284 er ubebygde eigedomar. Eigedomane er realsameige - fellesareal som er eigd av ulike fritidseigedomane i hyttefeltet på Norbø - gbnr 424/106, 111, 121, 272, 273 og 281. Gbnr. 424/111 er medeigar i fellesareala - gbnr 424/283 og 284.

Tiltakshavar opplys i søknaden at arealet frå gbnr 424/284 høyrer naturleg til gbnr 424/111 og er i prinsippet ikkje tilgjengeleg for andre. Arealet frå gbnr 424/284 ligg nedanfor bratt skrent/ skråning og omlag på same nivå som fritidsbustaden. Formålet med arealoverføringane er få til ei meir hensiktsmessig fordeling av areal. Arealet frå gbnr 424/111 vert brukt som fellesareal. Det er ønskeleg at eigedomane får grenser i tråd med faktisk bruk. Det er opplyst at områder, som skal samanføyast med fritidseigedomene, skal nyttast til «forskjønnelse av eksisterande eigedom (beplantning etc.)

Alle eigarane av fellesareala har skrive under på rekvisisjon av oppmålingsforretning/ samtykka til dei samla tiltaka.

### Behandling av klagen

Klagen vart behandla av Utval for areal, plan og miljø i møte den 26.04.2023, der Alver kommune sitt vedtak, datert 06.12.2022, vart oppretthaldt og klagen ikkje tatt til følgje:

#### «APM- 062/23 Vedtak:

Klagen frå tiltakshavar i sak 22/4816, datert 30.12.2022, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 06.12.2022 vert oppretthalden og lyder:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealformål friluftareal og område for fritidsbebyggelse i reguleringsplan for Bø- Del av gnr.24/ bnr. 2 og 8. Og frå dele- og byggjeforbod langs sjø og vassdrag i Pbl §1-8. Dispensasjonen vert gjeve for arealoverføring som vist i kartvedlegg datert 08.12.2022, ikkje for andre tiltak på eigedomene.

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 145m<sup>2</sup> frå gbnr 424/111 til gbnr 424/283. Og løyve til arealoverføring av om lag 145 m<sup>2</sup> samla frå gbnr 424/283 og 284 til gbnr 424/111, som vist i kartvedlegg datert 08.12.2022. Løyvet vert gjeve på følgjande 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.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2, § 26-1, jf. §§ 20-1 bokstav m, 20-2 og 20-4 bokstav d."

Saka vert sendt til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd. Saksdokumenta er vedlagt.

Vi gjer merksam på at Statsforvaltaren i Vestland har opplyst at saksbehandlingstida er mellom ein og tre månader.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar på e-post [tone.furustol@alver.kommune.no](mailto:tone.furustol@alver.kommune.no) eller på telefon 56375401.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Eirik Berntsen  
Avdelingsleiar

Tone Furustøl  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Klage på delvis løyve for søknad om dispensasjon og arealoverføring - gbnr 424/284 Bø

Klage på deler av vedtak - gbnr 424/284 Bø

Vedtak om dispensasjon til klagevurdering - gbnr 424/284 Bø

424-111-Endra situasjonsplan

Dispensasjon og løyve til arealoverføring - gbnr 424/111,283,284 Bø

Dispensasjon og løyve til arealoverføring - gbnr 424/111,424/283 og 424/284 Bø

424-111-Endra situasjonsplan

Uttale - gbnr 424/284 Bø - arealoverføring - dispensasjon

Endringar - gbnr 424/284 Bø

Alver kommune\_sak 22-4816\_22-69168

Tilleggsopplysninger - gbnr 424/284 Bø

Krav om matrikulering - gbnr 424/111 og 424/284,283

Rekvisisjon av oppmålingsforretning

Stadfesting på nabovarsel

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan- overføring av areal - gbnr 424/284 og 424/111 Bø

Kart

**Vedlegg:**

Nabovarsel

**Kopi til:**

Arvid Ståle Pettersen

Spondalen 59

5121

ULSET

Arvid Ståle Pettersen

Spondalen 59

5121

ULSET

**Mottakrar:**

Statsforvaltaren I Vestland

Njøsavegen 2

6863

Leikanger