



Abo Plan & Arkitektur As  
Postboks 291  
5203 Os

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/4566 - 23/48607

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

Dato:  
20.06.2023

## Løyve til arealoverføring - gbnr 203/1 Fyllingen

**Administrativt vedtak: Saknr: 657/23**

### 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 600 m<sup>2</sup> frå gbnr 203/1 til gbnr 203/46. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 24.05.2023, 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 frå gbnr 203/1 til gbnr 203/46. Parsellen er oppgjeve til å vera om lag 1396m<sup>2</sup>. Ved kontroll viser det seg at dette talet inkluderer sjøareal. Utan sjøarealet er parsellen om lag 600 m<sup>2</sup>. Det var først teke med ein holme rett aust for gbnr 203/46. Denne er ikkje regulert og sett av til LNF formål i kommunedelplan for Lindås. Areal som var oppgjeve i rekvisisjonsskjema og på kart var ulike. Dette skuldast at eine kartet hadde med holmen og det andre ikkje. Etter dialog med kjøpar vart det klargjort at holmen ikkje skal vera med i søknaden.

Det vert elles vist til søknad motteken 06.06.2023 og situasjonsplan datert 24.05.2023 og motteke 15.06.2023.

### Planstatus

Parsell i område omfatta av reguleringsplan for Sauvågen. Næring og småbåthamn, planid 46312022003. Vedtatt 11.05.2023.

Parsellen er avsett til «Næringsbebyggelse» og «småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner». Parsellen er omfatta av omsynsone H560 «Bevaring naturmiljø».

Omsøkte frådelling er i samsvar med formålet og elles vurdert å vera i samsvar med gjeldande plan.

### Dispensasjon

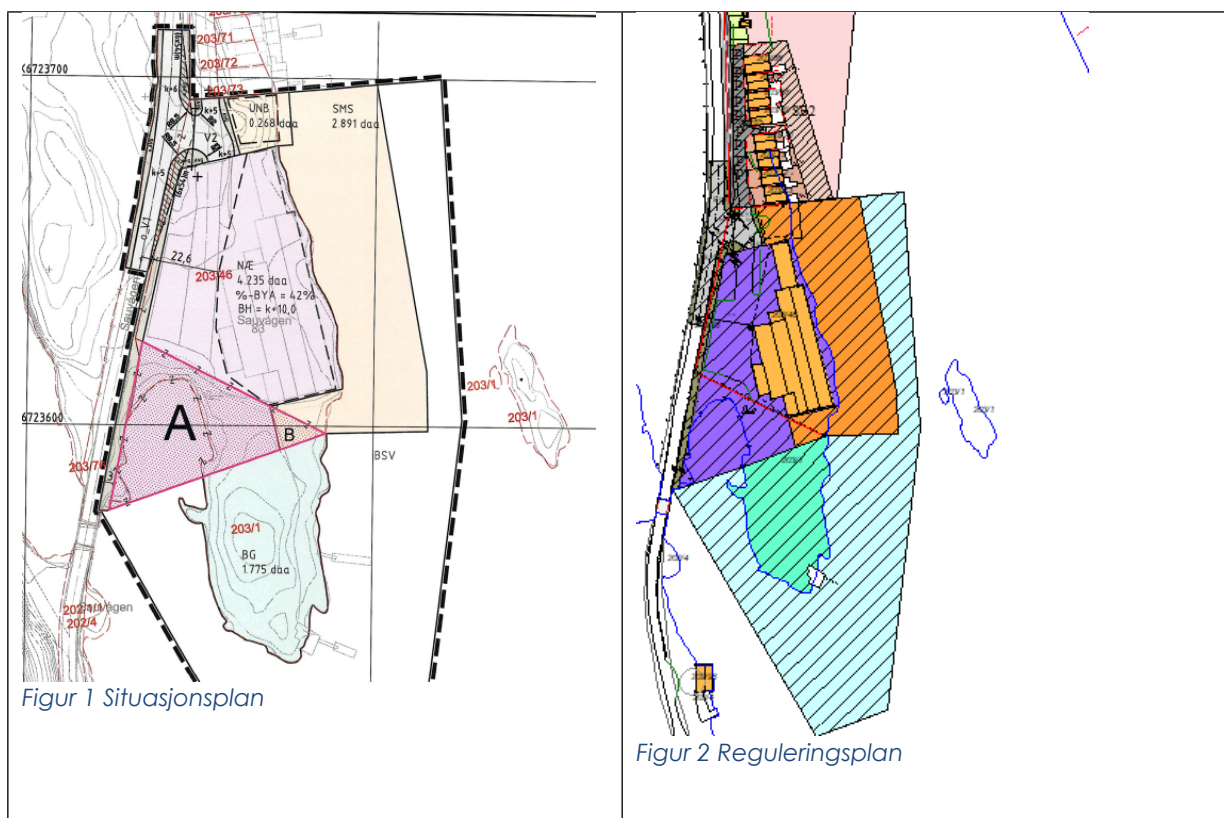
Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 24.05.2023. Parsellen er merka A og B.



### Veg, vatn og avlaup

Arealoverføringa fører ikkje til endring i tilhøva til veg, vatn og avlaup.

## VURDERING:

### Naturmangfaldlova

Kommunen har sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no). Ein legg også til grunn vurdering av naturmangfaldet i samband med utarbeiding av reguleringsplanen datert 20.10.2022.

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 tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Administrasjonen vurderer at omsøkte arealoverføring av parsell merka A og B i situasjonskartet datert 24.05.2023 er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles. Me gjer merksam på at det er berre areal på land som vert arealoverført. Sjøareal innanfor teig A høyrer med så langt ut som privat eigedomsrett gjeld. Dette vil verta klargjort på oppmålingsforretninga og protokollført der.

Me gjer vidare merksam på at rekkefølgekrav i planen kan få betydning for bygging på eigedomen.

### Konklusjon

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av omlag 600 m<sup>2</sup> frå gbnr 203/1 til gbnr 203/46. Avgrensing mot regulerte formål blågrøn struktur og annan veggrunn skal følgja formålsgrænse i reguleringsplanen.

### 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. 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.: 23/4566.

Med venleg 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

**Kopi til:**

Arild Ove Ånensen

Kleivdalsvegen 57

5915

Hjelmås

**Mottakarar:**

Abo Plan & Arkitektur As  
Jan Ivar Johannessen  
Kristin Johannessen

Postboks 291

5203

Os