



Sondre Tobias Sæbø
Eknes 40
5993 ØSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/2656 - 20/12451

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
04.03.2020

Løyve til arealoverføring mellom gbnr 239/13 og gbnr 238/9

Administrativt vedtak: Saknr: 236/20

Heimelshavar: Sondre Tobias Sæbø

Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom.

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 200 m² frå gbnr 239/13 til 238/9 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 02.12.2019, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på arealet vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vera i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om arealoverføring av eit areal på om lag 200 m² frå gbnr 239/13 til gbnr 238/9. Gbnr 238/9 er ein eigedomen med påståande bustadhus som har eit areal på 486,8 m². Gbnr 239/13 er ein ubygd bustadeigedom med 2 mindre påståande uthus. Eigedomen har eit areal på 2 348 m². Søkjar eig begge eigedomane.

Arealet som er søkt arealoverført skal nyttast som tilleggsareal til eigedomen gbnr 238/9, og er knytt til søknad om oppføring av tilbygg til bustad på eigedomen, jf. arkivsak 20/175.

Det vert elles vist til søknad mottatt 20.12.2019.

Sakshandsamingsfrist

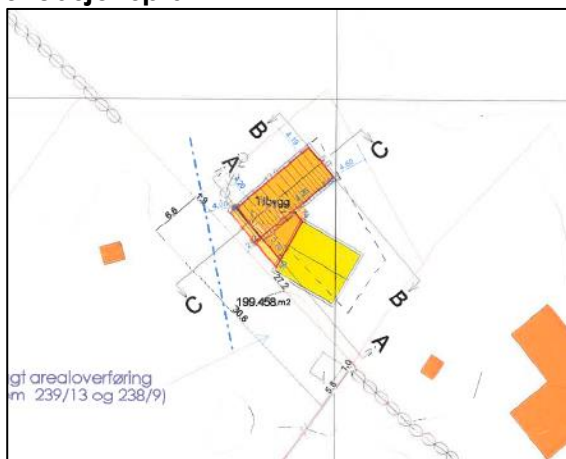
Søknaden var klar for handsaming den 20.12.2019 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

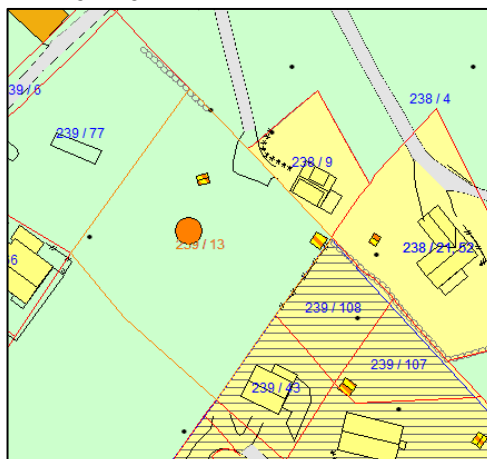
Arealet som skal overførast ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen for Lindås sin arealdel er avsett til føremålet LNF med spreidd bustad. Mottakareigedomen ligg i område som i kommuneplanen for Lindås sin arealdel er avsett til byggeområde for bustadar.

Det vert vurdert at tiltaket er i samsvar med plangrunnlaget.

Situasjonsplan



Plankart



Uttale frå anna styresmakt

Arealet som skal overførast ligg over kommunal vassleidning. Søknaden har difor vore på uttale til Alver kommune ved avdeling for samferdsle, veg og VA, som i brev datert 02.03.2020 har gitt følgjande uttale:

«Har hatt ein dialog med Sondre Sæbø. Det er kun utstikk på bygg som eventuelt kjem litt nærare vassleidning enn 4. m. Tenker at vi her ein dialog med utbygger, og eventuelt tar ei synfaring, og gjær eit forberedande tiltak, når vi veit eksakt dato for oppstart gravearbeid på tomt. Dersom det skulle vise seg at det blir problem med avstandskrav, får vi bli einig med utbygger om kva tiltak som er nødvendig å gjæra.»

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 02.12.2019.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for tiltaket.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ikkje relevant for tiltaket.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

VURDERING**Naturmangfaldlova**

Kommunen har sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

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

Vurdering av søknaden

Oppretting eller endring av grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak.

Oppretting/endring 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 tomter som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Den omsøkte arealoverføringa vil gje ein tenleg bustadeigedom i tråd med arealkrava til bustadeigedomar som er sett i kommuneplanen for Lindås 2019-2031. Gbnr 238/9 har i dag eit areal på 486,8 m². Omsøkte arealoverføring vil medføre at arealet vert auke til om lag 686 m² som er i tråd med arealkrava til bustadeigedomar i planen, jf. føresegn 3.1.1. Vi kan ikkje sjå at den omsøkte arealoverføringa vil gje uheldige verknadar i forhold til framtidig bruk av avgjevareigedom.

Plassering

Tiltaket vert godkjend plassert slik det går fram av situasjonsplanen.

På arealet som skal overførast står det eit mindre uthus. Kommunen legg til grunn at avstand til nabogrense er minst 1,0 meter.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 200 m² frå gbnr 239/13 til 238/9.

Saka vil verta send vidare til oppmålingsavdelinga for gjennomføring av arealoverføringa.

Aktuelt regelverk

- Deling av eigedom er søknadspiktig, 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 offentlig 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. 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.

Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr. 20/2656.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedlegg:
Situasjonskart

Kopi til:

Sondre Tobias Sæbø

Eknes 40

5993

OSTEREIDET

Mottakrar:

Sondre Tobias Sæbø

Eknes 40

5993

OSTEREIDET