



Jan Erik Short
Torvvegen 35 A
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/6889 - 21/65929

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

Dato:
04.10.2021

Løyve til arealoverføring - gbnr 322/267 Mjåtveit

Administrativt vedtak: Saknr: 1031/21

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 omlag 1220m² frå gbnr 322/267 til gbnr 322/256 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 02.07.2021, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Rett til bruk av privat veg på gbnr 322/218 må tinglysast seinast samstundes med oppmålingsforretninga, jf. pbl § 27-4.

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 vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om arealoverføring av omlag 1220m² frå gbnr 322/267 til gbnr 322/256. Gbnr 322/256 er registrert med eit areal på 2041.9m² i matrikkelen. Gbnr 322/267 med 2208.7m².

Det vert elles vist til søknad motteken 09.08.2021.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Næringsområde Mjåtveit Næringspark, planid: 125620120001, er definert som næring/industri/lager.

Det er ikkje teikna tomtegrenser i planen.

Omsøkte frådøling er i samsvar med føremålet 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 02.07.2021.



Veg, vatn og avlaup

Arealoverføringa utløyser ikkje endring i tilhøva knytt til veg, vatn og avlaup. Men etter dialog med eigar av gbnr 322/267 kjem det fram at han også ønskjer å kunne bruke tilkomst til parsellen frå veg i sør. Då det er usikkert om gbnr 322/256 har tinglyst rett til bruk av privat veg på gbnr 322/218 må det leggjast fram erklæring om rett i fast eigedom for vegrett. Denne vert å tinglysa seinast samstundes som oppmålingsforretninga.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Kommunen legg til grunn at fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar er vurdert i reguleringsplanprosessen. I tillegg har ein sjekka arealet

mot NVE sine aktsomhetskart. Det er ikkje avdekka tilhøve som er til hinder for arealoverføringa.

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 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.

Reguleringsplanen set ingen krav til storleik på parsellane. Attverande del av gbnr 322/267 vert på 989m². Dette er ein liten industritomt. Etter dialog med Christian Rasmussen, eigar av gbnr 322/256, kjem det fram at gbnr 322/267 er kjøpt av han og eigar av gbnr.322/268. Resterande del av eigedomen er tenkt slått saman med gbnr 322/268.

Administrasjonen vurderer at omsøkte arealoverføring frå gbnr 322/267 til gbnr 322/256 er i samsvar med gjeldande arealformål og planen elles.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av omlag 1220m² frå gbnr 322/267 til gbnr 322/256 som omsøkt.

Eventuelle hefte på avgjevareigedomen som kan vera til hinder for tinglysing av arealoverføringa må ordnast før oppmålingsforretning vert halden.

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.
- Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1.
- 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.: 21/6889

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:

Christian Rasmussen
Jan Erik Short

Moldekleiv 35
Torvvegen 35 A

5919	FREKHAUG
5919	FREKHAUG