



Sjur Kristoffer Dyrkolbotn
Dyrkolbotn 274 A
5994 VIKANES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1772 - 19/23727

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

Dato:
15.08.2019

Løyve til arealoverføring frå gbnr 247/1 til 247/10 - gbnr 247/1 Dyrkolbotn

Administrativt vedtak: Saknr: 454/19

Heimelshavar: Sjur Kristoffer Dyrkolbotn
Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Sjur K. Dyrkolbotn søker om arealoverføring av 23,7 dekar frå gbnr 247/1 til gbnr 247/10,15. Teigen som skal overførast har felles grense med gbnr 247/15 slik det går fram av vedlagte situasjonskart. Føremålet med arealoverføringa er å styrka/utvida gardsdrifta ved leirskulegarden på gbnr 247/10.

Det er søkt om samanføyning av gbnr 247/10 og 247/15 i sak 19/1849. Samanføyninga er registrert gjennomført og tinglyst 12.08.2019. Eigedomene har fått gbnr 247/10. Mottakareigedomene vert heretter nemnd gbnr 247/10.

Omsøkte arealoverføring må sjåast i samanheng med sak 19/1365 som gjeld arealoverføring av eit areal på 476,4 dekar frå gbnr 246/15 til gbnr 247/10. Samla sett utgjer areala som skal arealoverførast til gbnr 247/10 eit samanhengande areal.

Eigedomane gbnr 247/1 og gbnr 246/15 er vurdert som ein landbrukseigedom og har i følgje NIBIO sitt gardskart eit areal på 1 125,2 dekar. Gbnr 247/1 utgjer 636 dekar. Omsøkt teig som har eit areal på 23,7 dekar, har felles grense med gbnr 247/10.

Det vert elles vist til søknad mottatt 12.06.2019.

Sakshandsamingsfrist



Søknaden var klar for handsaming den 12.06.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak § 7-2 er 12 veker frå denne dato med tillegg for den tid det har tatt å innhenta vedtak etter jordlova.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål med omsynssone friluftsliv, H530_oF01. Bruken av arealet vert ikkje endra som følge av tiltaket. Tiltaket vert vurdert å vera i samsvar med plan og krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det ligg føre løyve til arealoverføring etter jordlova i vedtak datert 15.07.2019 i sak 19/1854.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Arealet som skal overførast er vist i situasjonsplan datert 31.05.2019.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for tiltaket

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ikkje relevant for tiltaket.

VURDERING

Naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

Teigen som skal overførast er i naturbasen registrert som del av området som er kartlagt som viktig friluftslivsområde. Kommunen vurderer at tiltaket ikkje vil koma i konflikt med eller ha negativ innverknad på friluftslivsinteressene som er registrert. Det er ikkje registrert andre interesser i området som kan ha verknad i forhold til naturmangfaldslova eller dei interesser den skal ivareta.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Delar av arealet som skal overførast ligg innanfor faresone stein og snøskred, merka H310_2. Faresona markerer område som kan vera utsett for snøskred, steinsprang eller jordskred, jf. føresegn 7.3 i kommuneplanen. Ved søknad om tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a, b, d, g, j, k, l og m, samt § 20-2 bokstav b og c skal det gjerast ei vurdering av risiko for ras. Vurderinga skal omfatta både potensielt utløysingsområde og utløpsområde. Om nødvendig skal det nyttast geologisk kompetanse. Dersom det vert avdekka risiko, må tilstrekkeleg tryggleik mot ras dokumenterast før det kan gjevast løyve til tiltak.

I NVE sitt aktsomhetskart, som faresona i kommuneplanen byggjer på, er sona registrert som utløpsområde for snøskred. Aktsomhetskarta viser område som, basert på ei GIS-analyse, kan vera utsett for skred. Ved bygging innanfor områda skal reell skredfare vurderast i samsvar med krava i byggeteknisk forskrift, jf. NVE sine nettsider.

Det omsøkte tiltaket gjeld arealoverføring der bruken av arealet framleis skal vera landbruk og såleis vil forbli uendra. I utgangspunktet er det berre eigarforhold som vil verta endra. Kjøpar ønskjer å utvikla leirskulegarden og utvida gardsdrifta til heilårsbruk og treng i den samanheng større landbruksareal. Kommunen vurderer at skredfarevurdering ikkje er nødvendig for omsøkte arealoverføring, men at dette må gjennomførast dersom det på eit seinare tidspunkt vert søkt om oppføring av bygg på eigedomen eller endra bruk.

Det må elles nemnast at det ved søknad om oppføring av driftsbygning, i sak 14/7875, og personalbustad, i sak 15/3856, på gbnr 247/10 har vore gjennomført skredfarevurdering og at eigedomen vart vurdert trygg for oppføring av nemnde tiltak.

Vurdering av pbl § 26-1

Det føl av pbl § 26-1 at 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.

Administrasjonen vurderer at arealoverføringa ikkje fører til at eigedomane vert endra på ein måte som kjem i strid med plan- og bygningslova, eller at parsellane vert ueigna for framtidig utnytting. Kjøpar ønskjer å utvikla leirskulegarden og utvida gardsdrifta til heilårsbruk og treng i den samanheng større landbruksareal. Eigedomen gbnr 247/1 har vore drive med sau inntil få år sidan. Garden vert i dag hovudsakleg nytta til sommararbeite for sau og geiter, og til utleige til jakt og fiske. Arealoverføring av 23 dekar til leirskulegarden er vurdert å vera i samsvar med gjeldande plan og vil ikkje få noko verknad frå vidare drift av gbnr 247/1 som landbrukseigedom.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av 23,7 dekar frå gbnr 247/1 til 247/10 slik det er vist i situasjonsplan datert 31.05.2019.

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 23,7 dekar frå gbnr 247/1 til gbnr 247/10 på følgande vilkår:

- **Arealoverføringa skal skje slik det er vist i situasjonsplan datert 31.05.2019, 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 eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. 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, jf. fvl. § 27b.

Ansvar

Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Oppmåling

Saka vert oversend Geodata avdelinga. Sakshandsamingsfrist er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Fristen vert forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunestyret har vedteke at tida 01.12-31.03. er vintersesong. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkellova § 35.

Til orientering

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

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Signhild Dyrkolbotn	Dyrkolbotn 119	5994	VIKANES
Sjur Kristoffer Dyrkolbotn	Dyrkolbotn 274 A	5994	VIKANES

Mottakarar:

Sjur Kristoffer Dyrkolbotn	Dyrkolbotn 274 A	5994	VIKANES
----------------------------	------------------	------	---------