



Sjur Kristoffer Dyrkolbotn
Dyrkolbotn 274 A
5994 VIKANES

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/1356 - 19/24250

Saksbehandlar:

Anne Lise Molvik

anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:

16.08.2019

Løyve til arealoverføring - gbnr 246/15 Nipo

Administrativt vedtak: Saknr: 462/19

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 476,4 dekar frå gbnr 246/15 til gbnr 247/10,15.

Eigedomane har ikkje felles grense og må sjåast i samheng med sak 19/1772 som gjeld arealoverføring av 23,7 dekar frå gbnr 247/1 til gbnr 247/10. Gbnr 246/15 og 247/1 har felles grense. Samla sett utgjer areala som skal arealoverførast til gbnr 247/10 eit samanhengande areal.

Det er godkjend arealoverført 23,7 dekar frå gbnr 247/1 til gbnr 247/10 i vedtak datert 15.08.2019.

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. Eigedomen har fått gbnr 247/10. Mottakareigedomten vert heretter nemnd gbnr 247/10.

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 246/15 utgjer 489,2 dekar. Heile arealet med unnatak av ein teig på 23 dekar skal overførast til den nye eigedomten. Restarealet har ei naturleg avgrensing mellom elva og gamle E 39 og skal nyttast til stasjonsbygning og røyrgate for småkraftverk. Prosjektet har fått konsesjon. Det er opplyst i søknaden at restarealet er stort nok til at det i framtida også vil kunne etablerast verksemd for lokal vidareforedling av lokalt produsert energi, til dømes veksthus for produksjon av grønnsaker, på resteigedomten.

Det vert elles vist til søknad mottatt 24.04.2019 med tilleggskommunikasjon mottatt 12.06.2019.

Post

postmottak@lindas.kommune.no

Dokumentsenteret

Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no

Telefon +47 56 37 50 00

Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311

Org.nr. 935 084 733



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 dels i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål med omsynssone friluftsliv, H530_oF01, og dels innanfor område som er omfatta av reguleringsplanen for E-39 Gamleseter – Nipetjønn. Ein mindre del av arealet ligg innanfor faresone høgspenningsanlegg, H370_f1.

Arealoverføringa skal skje til uendra bruk og i samsvar med plan. Tiltaket 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.

Statens vegvesen skriv i brev datert 12.04.2019 at dersom søknaden gjeld endra /utvida bruk av avkøyrsløse, byggjegrense langs riks- eller fylkesveg, eller andre forhold som vedkjem vegvesenet sitt fagområde, skal vegvesenet som vegmynde ha saka tilsend for uttale etter plan- og bygningslova, eventuelt for handsaming etter veglova.

Plassering

Arealet som skal overførast er vist i situasjonsplan datert 31.05.2019.

Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for tiltaket

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Ikkje relevant for tiltaket.

VURDERING

Arealoverføringa kan berre skje til eigedomar som har felles grense. Gbnr 246/15 har ikkje felles grense med gbnr 247/10, men vil få dette når den godkjende arealoverføringa frå gbnr 247/1 til gbnr 247/10, jf. vedtak datert 15.08.2019 i sak 19/1772, er gjennomført.

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.

Del av arealet 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

Av NVE sitt aktsomhetskart, går det fram at det innfor det omsøkte arealet er registrert ulike soner for jord- og flomskred, snøskred og steinsprang. Dette gjeld både utløysingsområde og utløpssoner. 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 byggt teknisk forskrift, jf. NVE sine nettsider.

Det omsøkte tiltaket gjeld arealoverføring til uendra bruk i samsvar med gjeldande plan. I utgangspunktet er det berre eigarforhold som vil verta endra. 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 eigedommen eller endra bruk.

Nabomerknad

Tiltaket skal delast frå i samsvar med plan. Det skal ikkje etablerast nye tiltak eller ny bruk som krev uttale, søknad eller løyve innanfor Statens vegvesen sitt fagområde.

Vurdering av pbl § 26-1

Det føl av pbl § 26-1 at 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 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. Arealoverføringa skal skje til uendra bruk og i samsvar med plangrunnlaget. Restarealet vil framleis kunne nyttast i samsvar med den bruk og det føremål arealet har i dag.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til arealoverføring av 476,4 dekar frå gbnr 246/15 til 247/10 slik det er vist i situasjonsplan datert 31.05.2019. Arealoverføringa kan ikkje gjennomførast før arealoverføringa frå gbnr 247/1 til gbnr 247/10 som er godkjend i vedtak datert 15.08.2019 i sak 19/1772 er gjennomført og tinglyst.

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 476,4 dekar frå gbnr 246/15 til gbnr 247/10 på følgjande vilkår:

- **Arealoverføringa skal skje slik det er vist i situasjonsplan datert 31.05.2019, jf. pbl. § 29-4.**
- **Arealoverføringa kan ikkje gjennomførast før arealoverføringa frå gbnr 247/1 til gbnr 247/10 godkjend i vedtak datert 15.08.2019 i sak 19/1772 er gjennomført og tinglyst.**
- **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.

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.

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
----------------------------	------------------	------	---------