

Hordaland fylkeskommune
Eigedomsavdelinga
Postboks 7900

5020 Bergen

Vår dato: 24.02.2017
Vår ref: 2017/135 - 4809/2017 / 27/868
Dykkar ref:

Godkjent løyve - 27/868 - Arealoverføring til 27/811 – DS-113/17

Søknad om arealoverføring, motteke 06.01.2017.

VEDTAK:

I medhald av §§ 20-1 m, 21-4 og 26-1 i plan- og bygningslova (PBL) vert det gjeve løyve til arealoverføring i samsvar med søknaden på følgjande vilkår:

- 1. Arealoverføring mellom gnr/bnr 27/868 og gnr/bnr 27/811 vert godkjent som vist på kart stempla RBO 24.02.2017**

Vedlagd følgjer saksutgreiing.

Vedtaket kan påklagast til fylkesmannen. Klagen må vere mottatt/posttempla innan 3 veker frå den dag dette brevet er motteke, jf. Forvaltningslova §§ 28 og 29.

Klagen må grunngjevast skriftleg og signerast.

Klagen skal sendast til Stord Kommune, Regulering byggesak oppmåling, Postboks 304, 5402 Stord.

Gebyr skal betalast uavhengig av evt. klage eller seinare endring, jf. § 2 i gebyrregulativet.

Med helsing

Merete Refstie Hageberg
fagleiar plan

Brevet er godkjent elektronisk, og har difor inga underskrift

Vedlegg:
Kopi av kart
Orientering frå landmålar

Kjell Håvard Sævareid

Yngve Sagvaag Lunde

Rådmannen 24.02.2017

Saksutgreiing for sak DS-113/17

Dokument i saka:

- Søknad om arealoverføring, datert 05.01.2017
- Kart, stempla RBO 24.02.2017
- Gjenpart av nabovarsel, datert 16.12.2016

Bakgrunn:

Regulering, byggesak og oppmåling (RBO) mottok 06.01.2017 søknad om arealoverføring av eit areal på om lag 3700 m² frå eigedom gnr/bnr 27/868 til gnr/bnr 27/811. Arealet som er søkt arealoverført skal nyttast til framtidig utviding av bussanlegget i Sæ. Det er søkt om dispensasjon frå reguleringsføremålet – friområde i gjeldande plan R-058-000, Ås, Frugardsskogen, Frugardselva. Søknaden er sendt inn av Hordaland Fylkeskommune som er kjøpar av arealet. Kjell Håvard Sævareid er seljar.

Planstatus:

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan R-058-000, Ås, Frugardsskogen, Frugardselva, vedteken 21.12.1994. Området er vist som friluftsområde.

Det vart i Forvaltningsstyremøte, 09.06.2016, sak PS 25/16, gjeve dispensasjon frå arealføremålet for eigedom gnr/bnr 27/868, og vedteke at arealet skal nyttast til næringsføremål. Før utbygging av eigedomen kan skje skal det utarbeidast detaljregulering for området. Denne skal syne tilkomst og tekniske planar for VA-løysinga for eigedomen.

Dispensasjon:

Det er søkt om dispensasjon frå gjeldande arealbruk i plan R-058-000 Ås, Frugardsskogen, Frugardselva. RBO meiner at det i sak PS 25/16 allereie er gjeve dispensasjon for det omsøkte arealet, og handsamar difor ikkje dispensasjonssøknaden på ny i denne saka.

Nabovarsel:

Naboar er varsla, kommunen har ikkje motteke merknader til søknaden.

Uttale frå offentlege fagetatar:

Statens vegvesen har i brev datert 09.01.2017 kome med uttale: «Grensa langs fylkesvegen er målt, og vi forutset at denne vert respektert. Utover dette har vi ingen merknader til saka.»

Vurdering:

Av § 26-1 i plan- og bygningslova (PBL) går det fram følgjande: «Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eigedomsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan.»

Arealet ligg i forlenging av godkjent tomt for bussanlegg i Sæ. Grunngevinga for å erverve nytt tilgrensande areal er moglegheita for utviding av området. RBO vurderer at dette er eit areal som ligg til rette for ei evt. utviding, og som er godt eigna til dette. RBO ser ikkje at kravet om utarbeiding av detaljregulering vert gjeldande ved denne arealoverføringa, då eigedomen vert arealoverført til ein eksisterande eigedom med avklara tilkomst og VA-tilkoplingar.

Resterande del av eigedom gnr/bnr 27/868 vil framleis ha krav om utarbeiding av detaljregulering før utbygging av eigedomen kan gjennomførast.

Av § 15 i Matrikkelova går det fram følgjande: «Areal kan overførast mellom tilgrensande matrikkeleiningar utan at arealet blir oppretta som eiga matrikkeleining. Før slik arealoverføring kan matrikkelførast, må det vera gitt løyve som for oppretting av ny matrikkeleining.»

Det føreligg underskrift frå alle partar jf. matrikkelforskrifta § 33. Det føreligg underskriven avtale mellom partane på kjøp av arealet, og at Hordaland Fylkeskommune skal ta seg av søknadsprosessen.

Konklusjon:

Søknaden om løyve til arealoverføring frå gnr/bnr 27/868 til gnr/bnr 27/811 vert godkjent på nærare fastsette vilkår.

Saka kan avgjerast etter § 21-4 i PBL og i samsvar med delegasjonsfullmakt.

Orientering frå landmålar

Ved arealoverføring frå matrikkeleining med pantehefte (typisk banklån) tinglyst i grunnboka skal det føreliggja erklæring om pantefråfall frå panthavar i det avgjevande arealet.

Originalt pantedokument må sendast til tinglysing påført eller vedlagt krav om sletting eller pantefråfall. Stord kommune rår panthavarar til å formulera påteikninga som følgjande:

Pant vert fråfalle i om lag x m2 som vert overført ved arealoverføring frå gnr/bnr x/x til gnr/bnr x/x. Arealoverføringa er registrert i Stord kommune med saksnummer 2017/135

Pantehavar (bank e.l.) bør senda inn og tinglysa denne på førehand, men kan også leggjast ved til tinglysing i saman med resten av dokumenta, når kommunen sender til tinglysing. Då må pantefråfallet leverast kommunen. Bankane vil oftast senda originale pantedokument med påteikna pantefråfall til tinglysing sjølv.

Ved andre tinglyste pengehefte (typisk urådighet, forkjøpsrett, leieavtale, utleggsforretning o.l.) må det føreliggja erklæring om pantefråfall frå panthavar

Ved slike hefte er det nok at panthavar skriv ein laus erklæring (nytt dokument) med same påskrift som vist over med kursiv. Det er altså ikkje naudsynt med påteikning på originalt pantedokument. Denne typen pantefråfall kan leverast til kommunen for vidareending til tinglysing saman med resten av dokumenta.

Pantefråfall eller sletting utløyser ikkje tinglysingsgebyr.

Det er ikkje mogleg å gjennomføra ein arealoverføring dersom pantehavar ikkje gjev pantefråfall eller slettar pant.

Ved arealoverføring mellom matrikkeleiningar med ulike eigarar skal registrert eigar og/eller festar fylla ut og skriva under på erklæring om arealoverføring.

(Dette dokumentet erstattar skøyte)

Underskriven erklæring må leverast til kommunen for vidareending til tinglysing saman med resten av dokumenta.

Dersom De ordnar ovannemnde no i løpet av klagefristen for delingsvedtaket, kan oppmålinga og fullføringa av saka gå utan unødig opphald.

Ta kontakt med oppmålingsavdelinga dersom De har spørsmål eller treng hjelp til klårlegging av pantehefte eller utfylling av skjema for erklæring om arealoverføring.

Med helsing

Landmålar
Oppmålingsavdelinga

Erklæring om arealoverføring

Opplysningane i felt 1–3 vert registrerte i grunnboka

1. Matrikkeleininga				
Avgjevande matrikkeleining:	Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.
Mottakande matrikkeleining:	Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.
Oppgi størrelsen på arealet/volumet i m ² /m ³				
Omfattar overdraginga ideell part i eit tinglyst realsameige eller jordsameige? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei				Størrelse ideell part:
Dersom ja, oppgi størrelse på parten:				
Er det bygningar på arealet/volumet?				
<input type="checkbox"/> 1 Ja <input type="checkbox"/> 2 Nei				
Bruk av arealet/volumet:				
<input type="checkbox"/> B Bustad-eigedom <input type="checkbox"/> F Fritids-eigedom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Anna				
Type bustad:				
<input type="checkbox"/> FB Frittliggj. einebustad <input type="checkbox"/> TB Tomannsbustad <input type="checkbox"/> RK Rekkjehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokkhusvære <input type="checkbox"/> AN Anna				

2. Kjøpesum

Oppgi kjøpesummen som faktisk er betalt for arealet/volumet

kr

Omsetningstype

1 Fritt sal 2 Gåve (heilt eller delvis) 3 Ekspropriasjon 4 Anna

3. Avgiftsgrunnlag

Oppgi marknadsverdien på arealet/volumet

kr

Underskrifter og stadfestingar på neste side

4. Erklæring om sivilstand o.a. for grunneigaren til den avgjevande matrikkeleininga

1. Er grunneigaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?

Ja Nei Dersom ja må ein òg svare på spørsmål 2.

2. Er grunneigarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og begge underskriv som grunneigarar?

Ja Nei Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål 3.

3. Gjeld overdraginga matrikkeleining som grunneigaren(ane) og ektemaken(ane)/partnaren(ane) brukar som felles bustad?

Ja Nei Dersom ja, må ektemaken(ane)/den (dei) registrert(e) partnaren(ane) samtykkje i overdraginga.

5. Underskrifter og stadfestingar frå grunneigar til den avgjevande matrikkeleininga

Dato	Stad	
Fødselsnr./org.nr.	Grunneigar si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
Som grunneigar sin ektefelle/registrerte partnar samtykkjer eg i overdraginga		
Dato	Ektefelle/registrert partnar si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
Eg/vi stadfestar at dei som har underskrive er over 18 år, og har underskrive eller vedkjent seg si underskrift i mitt/vårt nærvær. Eg/vi er myndig(e) og busett i Noreg.		
1. vitneunderskrift		Gjenta med blokkbokstavar
Adresse		
2. vitneunderskrift		Gjenta med blokkbokstavar
Adresse		

6. Underskrift frå grunneigar(ar) til den mottakande matrikkeleininga

Dato	Mottakande grunneigar si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
------	--------------------------------------	---------------------------

* Denne sida skal fyllast ut dersom heile den avgjevande og/eller mottakande matrikkeleininga er festa bort.

7. Erklæring om sivilstand o.a. for festar av den avgjevande matrikkeleininga		
1. Er festaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partner(ar)?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Dersom ja må ein òg svare på spørsmål 2.
2. Er festarane gifte eller registrerte partnerar med kvarandre og begge underskriv som festarar?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål 3.
3. Gjeld overdraginga matrikkeleining som festaren(ane) og ektemaken(ane)/partnaren(ane) brukar som felles bustad?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Dersom ja, må ektemaken(ane)/den (dei) registrert(e) partnaren(ane) samtykkje i overdraginga.

8. Underskrifter og stadfestingar frå festar av den avgjevande matrikkeleininga		
Dato	Stad	
Fødselsnr./org.nr.	Festar si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
Som festar sin ektefelle/registrerte partner samtykkjer eg i overdraginga		
Dato	Ektefelles/registrert partner si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
Eg/vi stadfestar at dei som har underskrive er over 18 år, og har underskrive eller vedkjent seg si underskrift i mitt/vårt nærvær. Eg/vi er myndig(e) og busett i Noreg.		
1. vitneunderskrift		Gjenta med blokkbokstavar
Adresse		
2. vitneunderskrift		Gjenta med blokkbokstavar
Adresse		

9. Underskrift frå festar(ar) av den mottakande matrikkeleininga		
Dato	Mottakande festar si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar