



Øystre Slidre kommune

Næring plan og byggesak

Bygdinvegen 1989 2940 Heggenes

Marte Hippe Sørflaten
Berglivegen 39
2943 ROGNE

Delegert Sak

Dykkar ref.:

Vår ref.:

BØHMAR - 26/6301

Arkiv:

44/18, 44/253, L33

Vår dato:

08.06.2026

Saksnr.	Utval
167/26	Kommunedirektør v/ næring plan og byggesak
152/26	Kommunestyret

Vedtak om deling - 44/18 Arealoverføring til 44/253

Tiltak: Arealoverføring
Eigedom: Gbnr: 44/18 Berglievegen 39
Tiltakshavar: Marte Hippe Sørflaten

Delegasjonssak nr.: 167/26

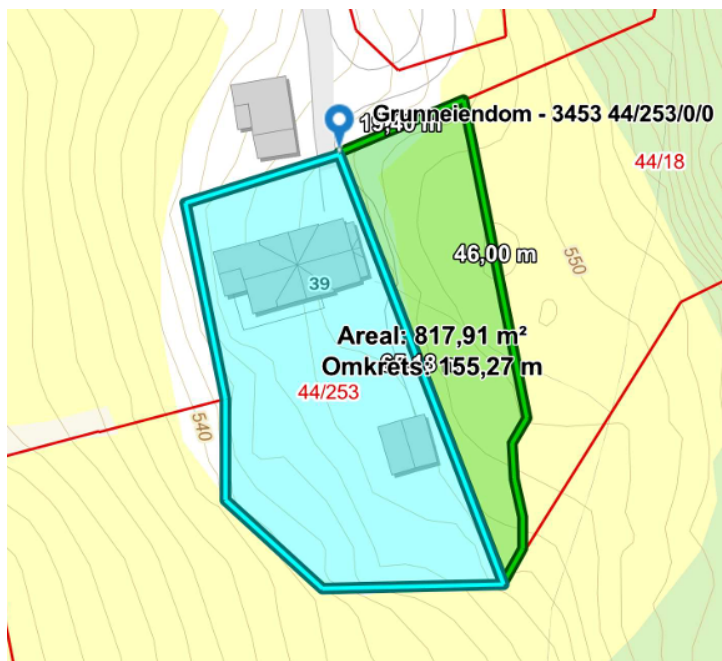
Vedtak

1. I samsvar med Øystre Slidre kommune sitt delegasjonsreglement godkjenner kommunedirektøren v/leiar av Næring, plan og byggesak arealoverføring på om lag 800 m² som omsøkt frå eigedom gbnr. 44/18 til eigedom gbnr. 44/253. Vedtaket er fatt med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, litra m.

2. Kommunedirektøren gjev oppmålingsingeniøren mynde til å fastsetje dei endelege grensene under oppmålingsforretninga.

Bakgrunn for saka

Marte Hippe Sørflaten og Knut Berglid Bolstad søker om arealoverføring av eit areal på om lag 800 m² mellom eigedomane gnr. 44 bnr. 18 og gnr. 44 bnr. 253. Tiltakshavarane eig begge eigedomar.



Figur 1: utsnitt av topografisk grunnkart viser eiendom 44/253 (merka tyrkis) og det omsøkte arealet (merka grønt)

Saksutgreiing

Marthe Hippe Sørflaten og Knut Berglid Bolstad søker om arealoverføring av om lag 800 m² frå eiendom 44/18 til eiendom 44/253. Dei skal selje eiendom 44/253, og kjøparen har etterspurt moglegheit for å utvide eiendomen. Føremålet med arealoverføringa er å skaffe meir plass som kan utnyttast betre, samt å leggje til rette for ei betre innkøyring til huset.

Planstatus:

Det finst ingen reguleringsplan for området. I gjeldande arealdel av kommuneplanen er det omsøkte arealet avsett til framtidig bustadområde. I revidert kommuneplan vil alt arealet bli som ikkje er teke i bruk tilbakeført til LNF. Såleis er den omsøkte arealoverføringa i tråd med gjeldande kommuneplan og krev difor verken dispensasjon eller handsaming etter jordlova.

Anna:

Av analyserapport køyrt i Valdreskart går det ikkje fram at det finst tilhøve knytt til samfunnstryggleik, landbruk-, kultur- eller naturmiljø i området som gjer at arealoverføringa ikkje skal godkjennast.

Nabovarsel:

Søknaden er nabovarsla i medhald av pbl § 21-3, og det har ikkje komme fram nokon merknader.

Vurdering:

Frådeling av ny grunneiendom, eller endring av eksisterande eigedomsgrenser, skal i medhald av pbl § 26-1 gjerast på ein slik måte at det ikkje oppstår forhold som er i strid med plan- og bygningslova, forskrift eller plan. Frådeling eller endring som nemnt, må heller ikkje gjerast slik at det blir danna tomter som er ueigna til busetnad på grunn av storleiken sin, form eller plassering.

Vidare følgjer det av pbl § 28-1 at grunn berre kan byggast ut, eller eiendom bli oppretta eller

endra, dersom det er tilstrekkeleg sikkerheit mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold. Det same gjeld for grunn som blir utsett for fare eller vesentleg ulempe som følgje av tiltak.

Omsøkte frådeling er i tråd med gjeldande arealdel til kommuneplanen. Kommunen er ikkje kjent med andre forhold som strid mot vilkåra i pbl §§ 26-1 og 28-1.

Areal – tomtestørleik:

Eigedom gbnr. 44/253 har i dag eit areal på 1.667 m². Med omsøkte arealoverføring vil tomte ha eit areal på om lag 2,5 dekar. Øystre Slidre har ikkje fastsett verken maksimums- eller minimumsstørleik for bustadtomter. Størleiken på bustadtomtene i området varierer frå i underkant av 1 dekar til om lag 4,5 dekar. Kommunedirektøren meiner difor at ein tomtestørleik på 2,5 dekar ligg innanfor det kommunen kan akseptere.

Grad av utnytting

Eigedomen er utbygd, og jamfør matrikkelen er bygd areal oppgitt til om lag 230 m². I gjeldande kommuneplan har byggeområde med eit areal på mellom 1 og 1,67 dekar ei utnyttingsgrad, inkludert areal til biloppstillingsplass, på 30 % BYA. I revidert kommuneplan er utnyttingsgraden for same byggeområde endra til 350 m² BYA. Det bygde arealet er såleis i tråd med planen.

Anna:

Vatn og avløpsforholda er avklarte gjennom godkjent vass- og avløpsplan for området. Tilkomstveg til tomtene er avklarte gjennom reguleringsplanen.

Omsøkte arealoverføring er vurdert etter naturmangfaldslova §§ 8-12. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at tiltaket kjem i konflikt med forvaltningsmål for artar og naturtypar. Arealoverføringa kan såleis godkjennast etter naturmangfaldlova.

Omsøkte arealoverføring er vurdert etter kulturminnelova §§ 3-11. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at tiltaket kjem i konflikt med forvaltningsmål for automatisk freda kulturminne. Arealoverføringa kan såleis godkjennast etter kulturminnelova.

Tiltaket krev oppmålingsforretning, som vil bli gjennomført i løpet av oppmålingssesongen. Jf. lokal forskrift om unntak frå tidsfristar for saker som krev oppmålingsforretning, vert det ikkje gjennomført oppmåling i tidsrommet 1. november – 15. mai. Kommunen sin oppmålingsingeniør vil kalle inn til oppmålingsforretning.

Saka har ikkje vore sendt til andre kommunale, fylkeskommunale eller statlege organ til høyring, då tiltaket ikkje er i strid med nasjonale eller regionale føringar.

Konklusjon:

Med bakgrunn i saksutgreiing og vurdering ovanfor har kommunedirektøren v/ leiar av Næring, plan og byggesak kome fram til at arealoverføringa kan godkjennast.

Gebyr

Marthe Hippe Sørflaten må betale eit gebyr på kr. 6.683,- for handsaming av delingssøknad etter PBL § 20-1 bokstav m, jf. kommunen sitt gebyrregulativ. I tillegg kjem gebyr for oppmåling og tinglysing.

Vi gjer merksam på at det er høve til å klage på vedtaket, jamfør forvaltningslova. Klagefristen er 3 veker frå det tidspunktet meldinga om vedtak er kome fram til klagar. Ev. klage skal setjast fram skriftleg til Øystre Slidre kommune, vise kva for vedtak det klagast over og kva for endring ein ynskjer i vedtaket. Kommunen kan gje nærare rettleiing om framgangsmåten ved klage. Partar har rett til å sjå dokumenta i saka, jamfør forvaltningslova §§ 18 og 19

Med helsing

Martina E. Böhme
Saksbehandlar

Etter våre rutinar er dette brevet godkjent og sendt utan underskrift.

Mottakar			
Knut Berglid Bolstad	Berglivegen 39	2943	ROGNE