



Hanna Sofie Solberg
Solberget 20
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1268 - 17/10653

Saksbehandlar:
Merethe Tvedt
merethe.tvedt@meland.kommune.no

Dato:
02.06.2017

Godkjenning- Løyve til frådelling av parsell med påståande naust på Flatøy, GBNR 1/19

Administrativt vedtak. Saknr: 143/2017

Saksutgreiing:

Tiltak:

Hanna Solberg har i søknad, journalført motteke 8.5.2017, søkt om frådelling av ein parsell med påståande naust på om lag 523 m² frå gbnr 1/19 på Flatøy. Tiltaket er vist på situasjonskart innsendt saman med søknad. Formålet er oppretting av ny matrikkeleining for berre naustet.

Gbnr 1/19 er matrikkelført med eit areal på om lag 95 daa. Hanna Sofie Solberg er tinglyst eigar av gbnr 1/19.

Gbnr 1/19 er regulert av reguleringsplanen for Flatøy Sør Aust. I reguleringsplanen er arealet regulert til FL_1 Friluftsområde. Gjennom reguleringsføresegn 1.1 i kommuneplanen sin arealdel (KPA) har Tab. 1 opplista nokon områder der KPA går føre reguleringsplan. Område FL_1 i Reguleringsplanen for Flatøy Sør/Aust (planid. 125619971015) er eit av dei områda der kommuneplanen går føre reguleringsplanen. Kommuneplankartet viser at eksisterande naust på gbnr 1/19 og deler av arealet i bakkant er gjennom KPA regulert til naustområde NA_3.

Kartutsnitt ned til venstre viser tiltaket med kommuneplankart. Høgre viser reguleringsplankartet.

Postadresse

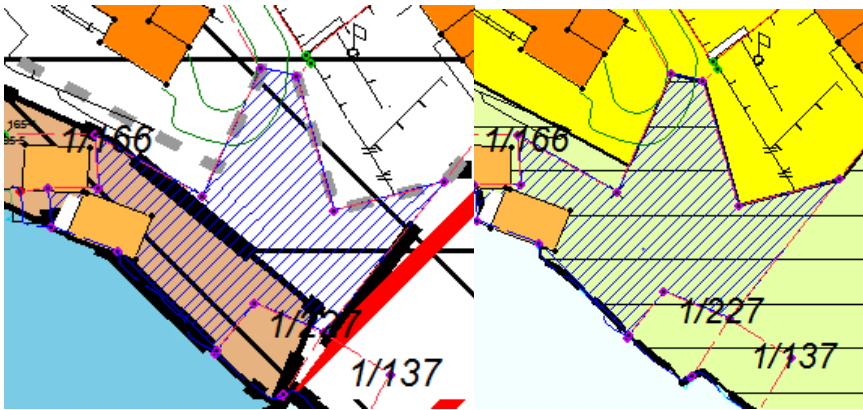
postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no



Arealet som er søkt frådelt strekker seg utover det arealet som er regulert til naustområde NA_3, og deler av arealet ligg framleis som friluftsområde FL_1. Søkjar har søkt om frådelling av heile arealet som gbnr 1/19 grensar mot til sjø (som skravert). Søknaden inneber difor frådelling av ein nausteparsell med påståande naust der deler av arealet ligg som NA_3 naust, i KPA og deler ligg som FL_1 Friluftsområde i reguleringsplanen for Flatøy Sør-Aust.

At frådelinga gjeldt eit areal med påståande naust som er i tråd med formålet, men på grunn av hensiktsmessig deling i forhold til eigedomsgrenser har tatt med areal som ligg som friluftsområde, vurderer ikkje administrasjonen at tiltaket krev dispensasjon frå formålet. Administrasjonen meiner skissert deling er mest hensiktsmessig, og at det er meir tjeneleg at nausteparsellen tar med dette arealet ved frådelling, enn at gbnr 1/19 skal sitte igjen med eit restareal mot sjø, regulert til friluftsområde. Løyve til frådelling medfører ikkje at arealformåla naust og friluftsområde blir endra. Ein eventuell framtidig søknad i strid med arealformål, er avhengig av dispensasjon.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første ledd.

Lov- og plangrunnlag:

Oppretting og endring av eigedom er «tiltak» etter pbl § 1-6, og er søknadspliktig etter pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Vidare følgjer det av pbl § 26-1 at «[o]pprettelse av ny grunneiendom (...), eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan.»

Største delen av arealet som er søkt frådelt er i kommuneplanen sin arealdel (KPA) sett av til naustformål NA_3. Arealet som er søkt frådelt frå gbnr 1/19 har eit samanhengande areal på om lag 523 m². Delinga endrar ikkje arealformåla i reguleringsplanen eller kommuneplanen.

Det omsøkte arealet ligg i sin heilskap innanfor reguleringsplanen for Flatøy Sør-Aust. Men gjennom føresegn 1.1 i KPA står det at kommuneplanen sin arealdel går føre reguleringsplanen når det gjeld FL_1 i reguleringsplanen for Flatøy Sør -Aust. Kommuneplanen sin arealdel viser at deler av omsøkt areal er regulert til framtidig naustformål NA_3. Resterende areal følg reguleringsplanen.

For dei framtidige naustområda i KPA gjeldt det i utgangspunktet eit krav om regulering som føresetnad for utbygging. Omsøkt tiltak gjeldt frådeling av nausteparsell med påståande naust, og blir dermed ikkje omfatta av plankravet i Pkt 2.1.1.

Ein kvar frådeling må vere i samsvar med gjeldande arealplan og dei krav som elles er fastsett i eller med heimel i Plan- og bygningsloven, jf pbl §§ 26-1 («Opprettelse og endring av eigedom»), 1-1 tredje ledd («Lovens formål») og § 11-6 («Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel»).

Under tilvising til saksutgreiinga over vurderer administrasjonen at den omsøkte delinga er i samsvar med gjeldande arealformål og dei krav og vilkår som elles følgjer av KPA.

Parkeringsdekning og tilknytning til infrastruktur:

KPA stiller krav om at nausteigedom med eige gards- og bruksnummer skal vere sikra parkering for minst ein bil, jf. planføresegn 1.6.9 (tabell 4). Løyve til deling vert derfor gitt på vilkår om at det i samband med oppmålingsforretninga vert tinglyst ein nærmare lokalisert rett til parkering med tilhøyrande vegrett i nærleiken av den omsøkte naustparsellen.

03.05.2017

Vedtak

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-4, jf. §§ 20-2 og 20-1 bokstav m), løyve til frådeling av parsell med naust på om lag 523 m2 som omsøkt frå gbnr 1/19. Matrikkeleininga blir på om lag m2 på Flatøy, jf vedlagt situasjonskart. Endelege grenser vert fastsett ved oppmålingsforretninga.

Løyve til deling vert gitt på vilkår om at det i samband med oppmålingsforretninga vert tinglyst rett til parkering for minst ein bil med tilhøyrande vegrett på eigedom i nærleiken og som er knytt til naustetomten.

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga over.

Løyve fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vera i strid med lov om eigedomsregistrering, jf pbl § 21-9.»

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

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, 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.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. fvl §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Merethe Tvedt
byggjesakskonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

kart

GBNR 1/19 Flatøy - søknad om frådeling av parsell til naust

Mottakere:

Hanna Sofie Solberg

Solberget 20

5918

FREKHAUG