



Handeland Byggsøk
Raymond Handeland
Rabben 55
5108 HORDVIK

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2987 - 17/23844

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

Dato:
30.11.2017

Godkjenning - GBNR 27/75 - Moldekleiv- Løyve til frådeling av 3 parsellar

Administrativt vedtak. Saknr: 340/2017

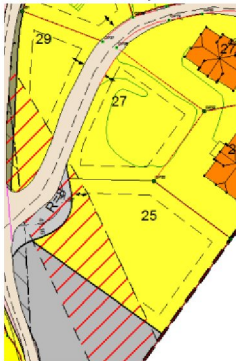
Tiltakshavar: Leigland Eigedom AS
Ansvarleg søkjar: Handeland Byggsøk v/Raymond Handeland
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1 bokstav m

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Handeland Byggsøk v/Raymond Handeland har på vegne av tiltakshavar, Leigland Eigedom AS, søkt om løyve til deling av tre bustadparsellar frå gbnr 27/75, jf. Pbl. § 20-1 bokstav m).

Den omsøkte eigedomen er matrikkelført med eit areal på om lag 108 daa, og Leigland Eigedom AS og Meland utbyggingsselskap AS står registrert som eigarar. Omsøkt areal er omfatta av reguleringsplanen for *Moldekleiv, planid: 125619780001*. Det er søkt om frådeling av 3 parsellar, innafor regulert bustadområde.



Det vert vist til søknad med vedlegg journalført motteke 24.11.2017.

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

Kartinno: www.nordhordlandskart.no

Nabovarsling:

Tiltaket er ikkje nabovarsla i denne omgang. Eigedomane vart søkt frådelt i 2011 saman med dei andre bustadtomtane i området. på grunn av endring i plan, vart ikkje det gjennomført oppmåling på desse i 2011. I 2016 vart det gjennomført ei reguleringsendring av området, denne gjaldt endring av vegtrase' inn i området, samt blei areal på «tomt 29» endra. Naboane blei varsla i samband med reguleringsendringa, og omsøkt frådelling er i samsvar med reguleringsplanen.

Søkjar ber om fritak frå nabovarsling med bakgrunn gjennomført varsling ved reguleringsendringa. Naboar skal vera kjent med reguleringsplanen og varslinga i samband med endring av plan. Meland kommune fritar søkjar frå nabovarsling i medhald av Pbl § 21-3 femte ledd.

VURDERING:

Lov- og plangrunnlag:

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

Arealstørrelse på tomtane er omsøkt slik:

Parsell 1 «tomt25»:	1396 m ²
Parsell 2 «tomt27»:	940 m ²
Parsell3 «tomt29»:	816 m ²

Det omsøkte arealet er regulert til bustader i reguleringsplan for Moldekleiv, planid 125619780001. Deling som omsøkt er difor i samsvar med regulert arealformål.

Løyve til tiltaket vil ikkje innebere at eigedomane blir endra på ein måte som kjem i strid med plan- og bygningslova, eller at eigedomane blir ueigna ved framtidig utnytting, jf pbl § 26-1.

Tilknytting til infrastruktur:

Det følgjer av pbl § 27-4 at før oppretting av eigedom blir godkjent, skal eigedomen vere «sikret lovlig atkomst (...) ved tinglyst dokument.» I dette tilfellet må dei frådeltte parsellane ha vegrett over gbnr. 27/75 for at tilkomsten skal vere sikra.

På bakgrunn av dette krev kommunen at erklæring om rett til veg for tomt 25, 27 og 29 over gbnr. 27/75 vert tinglyst i samband med oppmålingsforretninga, jf. pbl § 27-4.

Det følgjer av pbl § 27-1 at før oppretting av eigedom blir godkjent, skal «rettighet til å føre vannledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende».

Det same gjeldt for framføring av avlaup, jf Pbl § 27-2.

På bakgrunn av dette krev kommunen at erklæring om rett til veg for tomt 25, 27 og 29, over gbnr 27/75 vert tinglyst i samband med oppmålingsforretninga, jf. pbl § 27-4.

Kommunen krev at erklæring om rett til å knyte seg på felles privat vass og avlaupsleidning for tomt 25, 27 og 29, over gbnr 27/75 vert tinglyst i samband med oppmålingsforretninga, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.

Administrasjonen vurderer søknaden som tilstrekkeleg opplyst og denne vert godkjent som omsøkt, jf vedlagt situasjonsplan journalført motteke 24.11.2017. Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på overført areal vert fastlagd i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

VEDTAK:

«Meland kommune godkjenner i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav m, søknad om frådeling av tre nye matrikkeleiningar til bustadføre mål på om lag 1396 m², 940 m² og 816 m² frå gbnr 27/75, jf vedlagt situasjonskart journalført motteke 24.11.2017. Grunngevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga og vurderinga ovanfor.

I samband med oppmålingsforretninga må det tinglysast ein rett til tilkomst for tomt 25, 27 og 29 over gbnr 27/75. Det same gjeldt rett til å knyte seg på felles vass og avlaupsleidning over gbnr 27/75.

Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på einingane vert fastlagd 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 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 grunnjevast. 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 grunnjeven.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Merethe Tvedt
rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om oppretting av grunneigedom GBNR 27/75

VEDLEGG D-1 Situasjonsplan

Beskrivelse og redegjørelser for tiltaket

VEDLEGG F-1 Tomt 25

VEDLEGG F-2 Tomt 27

VEDLEGG F-3 Tomt 29

Mottakere:

Handeland Byggsøk

Raymond 5108
Handeland

HORDVIK

Karl-Aage Tvedt

Leigland Eiendom AS

Skuteviksboder 22 5035

BERGEN