



Terje Fløysand  
Fløksand 76  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/2426 - 18/48

Saksbehandlar:  
Tore Johan Erstad  
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:  
02.01.2018

## Godkjenning - GBNR 5/7 og 5/159, Fløksand - Løyve til arealoverføring

**Administrativt vedtak. Saknr: 01/2018**

Søknadstype: Søknad om arealoverføring, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.

### SAKSUTGREIING:

#### Saka gjeld:

Terje Fløysand (tiltakshavar) har søkt om løyve til arealoverføring av om lag 560 m<sup>2</sup> frå gbnr 5/7 (landbrukseigedom) til gbnr 5/159 (bustadeigedom) på Fløksand i Meland kommune, jf pbl § 20-1 bokstav m. Bakgrunnen for søknaden er eit ønskje om å klargjere grensene mellom eigedomane, samt å etablere hensiktsmessig utforming av sistnemnde bustadeigedom.

I søknaden er det skildra 4 ulike areal som ein ønskjer å overføra til bnr 159:

- A:** 36 m<sup>2</sup> - Grensejustering som ikkje krev dispensasjon eller søknad etter plan- og bygningslova.
- B:** 36 m<sup>2</sup> - Grensejustering som ikkje krev dispensasjon eller søknad etter plan- og bygningslova.
- C:** 375 m<sup>2</sup> - Arealoverføring som krev dispensasjon frå forbodet mot tiltak i strandsona og søknad etter plan- og bygningslova.
- D:** 185 m<sup>2</sup> - Arealoverføring som krev dispensasjon frå forbodet mot tiltak i strandsona og arealformål LNFR i kommuneplanen sin arealdel og søknad etter plan- og bygningslova.

Areal A og B kan gjennomførast som grensejustering med heimel i matrikkellova. Føreliggjande vedtak gjeld areal C og D.

### VURDERING:

#### Nabovarsling:

---

#### 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](http://www.nordhordlandskart.no)

Tiltaket blei nabovarsla 02.10.2017 i samsvar med pbl § 21-3. Naboane har gitt samtykke til tiltaket.

#### Plangrunnlag:

Gbnr 5/7 er ein landbrukseigedom som i følge matrikkelen har eit samla areal på om lag 322 113 m<sup>2</sup>. Gbnr 5/159 er ein bustadeigedom på om lag 1581 m<sup>2</sup>. Eigedomane er i kommuneplanen sin arealdel (KPA) avsett som landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift (LNFR). Areal D ligg delvis innanfor framtidig byggeområde for naust i KPA; NA\_6 Fløksand, men kommuneplanen opnar ikkje for nye naust i dette området i inneverande planperiode, jf føresegn 2.1.5 til KPA, tabell 6.

Utsnitt av KPA (omsøkt tiltak skravert blått):



Utval for drift og utvikling har gjennom vedtak i møte 05.12.2017, sak 107/2017, gitt dispensasjon frå arealformål og byggegrense mot sjø i KPA for omsøkt arealoverføring. Klagefristen er gått ut og vedtaket er rettskraftig.

Vurdering av vilkåra for deling, jf pbl § 20-1 bokstav (m):

Arealoverføring og oppretting av ny grunneigedom søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m. Det er ikkje krav til bruk av ansvarleg føretak, jf pbl 20-4, 1. ledd bokstav (d).

Arealoverføring som omsøkt kjem ikkje i konflikt med pbl §§ 26-1 eller 28-1 (byggegrunn, miljøtilhøve), og inneber heller ikkje at eigedomane blir endra på ein måte som kjem i strid med plan- og bygningslova, eller at bustadparsellen blir ueigna ved framtidig utnytting, jf pbl § 26-1.

Tilknytting til infrastruktur:

Arealoverføring som omsøkt endrar ikkje desse forholda. Administrasjonen vurderer søknaden som tilstrekkeleg opplyst og denne blir godkjent som omsøkt, jf søknad journalført motteke 10.10.2017. Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på frådelt areal blir fastlagd i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikellova.

**VEDTAK:**

«Meland kommune godkjenner i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav m, søknad om løyve til arealoverføring av om lag 560 m<sup>2</sup> frå 5/7 til 5/159, jf vedlagt situasjonskart journalført motteke 10.10.2017.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Vedtaket inneber ikkje avgjerd av privatrettslege høve, jf pbl § 21-6.

Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på overført areal, blir fastlagt 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 offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke.

Gebyr for sakshandsaminga blir ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift, og det kan difor ikkje klagast over at det blir 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

Tore Johan Erstad  
Juridisk rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Situasjonskart

**Mottakarar:**

Asle Fløysand	Fløksand 74	5918	FREKHAUG
Terje Fløysand	Fløksand 76	5918	FREKHAUG