



Advokatfirma Stiegler AS
Postboks 1124 Sentrum
5809 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/627 - 18/6204

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

20.03.2018

Godkjenning - GBNR 51/21 og 51/134 - Løyve til arealoverføring

Administrativt vedtak. Saknr: 73/2018

Tiltakshavar:

May Torill Øyulvstad

Søknadstype:

Søknad om løyve til arealoverføring, jf plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1 bokstav m

SAKSUTGREIING:

Saka gjeld:

Ved søknad journalført har grunneigarane av gbnr 52/21 og 51/134, representert ved advokat Dag Nødtvedt, søkt om løyve til arealoverføring av om lag 318 m² frå eigedomen gbnr 51/21 til bustadeigedomen gbnr 51/134, jf pbl § 20-1 bokstav m.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla utan merknader. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg og i samsvar med pbl § 21-3, jf pbl § 21-3 og opplysningane i følgjebrev til søknaden datert 27.02.2018.

Plangrunnlag:

Avgjevareigedomen (bnr 21) er ein matrikelregistrert grunneigedom med eit areal på om lag 127 daa. Det er ikkje landbruksdrift på eigedomen og søknaden krev ikkje løyve etter Jordlova §§ 12 (deling) eller 9 (omdisponering). Mottakareigedomen (bnr 134) er ein uregulert bustadeigedom

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 98 36413

Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er vist som LNF-område, men som gjennom føresegn 3.2.3 til KPA er gitt status som LNF-spreidd bustadeigedom (tabelleigedom).

Omsøkt areal er kontrollmålt til om lag 318 m² av avdelingsingeniør i kommunen. Frådeling som omsøkt krev etter administrasjonen sin vurdering ikkje dispensasjon. Grunnlaget for dette er at føresegn 3.21 til KPA opnar for arealoverføring av inntil 200 m² til tabelleigedomane i kommunen, samt at det resterande arealet blir vurdert som frådeling av tilleggsareal til uendra bruk. Arealet utgjer allereie i dag i sin heilskap opparbeida og inngjerda hageareal for gbnr 51/134, slik situasjonen har vore sidan 1994, jf opplysningane i søknaden. Arealoverføring som omsøkt frå ikkje negativ innverknad på LNF-omsyn, men er ei formalisering av etablert situasjon.

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

Arealoverføring er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m. Det er ikkje krav til bruk av ansvarleg føretak, jf 20-1, 3. ledd, siste punktum. Arealoverføring som omsøkt kjem ikkje i konflikt med pbl §§ 26-1 eller 28-1 (byggegrunn, miljøtilhøve). Arealoverføringa inneber heller ikkje 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.

Administrasjonen vurderer søknaden som tilstrekkeleg opplyst og denne blir godkjent som omsøkt, jf vedlagt situasjonsplan journalført motteke 02.03.2018. Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på overført areal blir 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 arealoverføring av om lag 318 m² frå gbnr 5/21 til gbnr 5/134 i samsvar med søknad journalført 02.03.2018. Grunngevinga for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på overført areal blir 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 blir 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 blir ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. 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

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
kart

Mottakere:

Advokatfirma Stiegler AS

Postboks 1124
Sentrum

5809

BERGEN