



Ove Jørgen Bjelke
Grønlandsvegen 17
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1901 - 18/8828

Saksbehandlar:
Marianne Aadland Sandvik
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.
no

Dato:
11.05.2018

Godkjenning - GBNR 23/184 - Løyve til deling av grunneigedom - Frekhaug

Administrativt vedtak. Saknr: 88/2018

Tiltakshavar: Ove Jørgen Bjelke

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Ove Bjelke har søkt om løyve til frådelling av ein parsell frå gbnr. 23/184. Eigedomen har eit areal på om lag 1350 m². Ny parsell vil etter søknad få eit areal på om lag 687 m², medan eksisterande eigedom vil ha eit areal på om lag 663 m².

Det vart samstundes søkt om dispensasjon frå følgjande plan: *Områderegulering for Frekhaug senter*, planid: 125620100004, for deling.

Utval for drift og utvikling gav i møte den 6.3.2018, saksnr. 20/2018, dispensasjon til frådelling som omsøkt.

Vi viser til søknad med vedlegg, journalført motteke 1.12.2017.

Postadresse

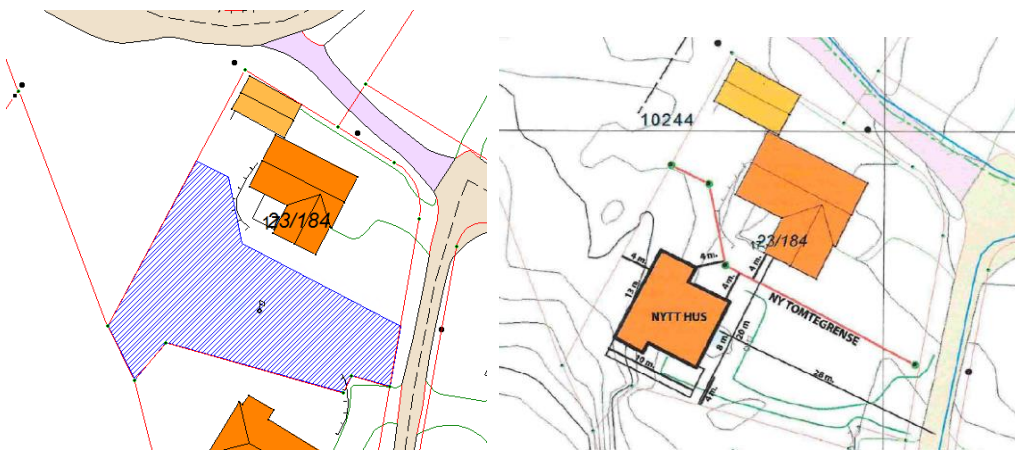
postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

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

Konto 1503 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no



VURDERING:

Nabovarsling:

Søknaden har vore nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd. Det er ikkje merknadar til tiltaket.

Høyring:

Søknad om dispensasjon har ikkje vore sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune for uttala. Utval for drift og utvikling sitt løyve til dispensasjon vart sendt til sektormynde for klagevurdering, men det kom ingen klage innan klagefristen.

Lov- og plangrunnlag:

Oppretting og endring av eigedom er eit «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 med denne lov, forskrift eller plan.»

Den omsøkte eigedomen er regulert til frittliggjande småhus i områdereguleringsplan for Frekhaug senter (område BF1). Planføresegn § 4.2 opnar for at eigedomane kan nyttast til «frittliggjande småhus i samsvar med eksisterande bruk.» Utnytingsgrada er fastsett til 25%-BYA.

Som vist til i avslag datert 19.1.2018, saksnr. 10/2018, legg ikkje planen opp til deling av eksisterande bustadeigedomar. På bakgrunn av dette er det søkt om, og gitt løyve til, dispensasjon frå gjeldande områdereguleringsplan.

Tilknytning til infrastruktur:

Det følgjer av pbl § 27-1 at før oppretting av eigedom for bustadbygging vert godkjent, må rettighet til å føre vassleidning over annan manns grunn vere sikra. Det same gjeld for avlaup, jf. pbl § 27-2. Erklæring om rettighet til tilkopling og vedlikehald av vass- og avlaupsleidningar må tinglystast i samband med oppmålingsforretninga.

Vidare følgjer det av pbl § 27-4 første ledd første setning at før oppretting av eigedom til bustadbygging vert godkjent, må byggetomta vere sikra lovleg tilkomst til veg som er open for allmenn ferdsel. Ettersom eigedomen grensar til kommunal veg finn kommunen at lovleg tilkomst er sikra i samsvar med pbl § 27-4 første ledd første setning.

Vidare følgjer det av pbl § 27-4 første ledd andre setning at avkøyning frå offentleg veg må vere godkjent av vegmynde, jf. veglova §§ 40 og 43. Ettersom eigeodomen grensar til kommunal veg er kommunen i dette tilfelle vegmynde. Kommunen kan godkjenne ei avkøyning frå den frådeltte parsellen, men plassering av avkøyninga vil bli handsama i samband med ein byggjesøknad. Det bør vurderast om parsellen kan dele avkøyning med gbnr. 23/185 eller 23/184. Viss ikkje må avkøyninga plasserast lengst mogleg vekk frå gbnr. 23/185 si avkøyning.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 første ledd bokstav m) løyve til frådelling av ein parsell som omsøkt og i samsvar med dispensasjonsvedtaket som vart gitt av Utval for drift og utvikling i møte den 6.3.2018, saksnr. 20/2018.

I samband med oppmålingsforretninga må det tinglysast ein rett til plassering av vass- og avlaupsleidningar over gbnr. 23/184.

Grensene mellom eigeodomane og nøyaktig storleik på arealet vert fastlagd i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikellova. Ingen av parsellane må etter frådelling ha eit areal på under 650 m².

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

Saka er handsama og avgjort administrativt og 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

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

bilde og kart

Mottakarar:

Ove Jørgen Bjelke

Grønlandsvegen 5918
17

FREKHAUG

Torkell Bernsen