



Vegard Meland
Melandsvegen 258
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/209 - 18/11407

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

Dato:
29.05.2018

Godkjenning - GBNR 14/1 - Løyve til frådelling av parsell - Erstad

Administrativt vedtak. Saknr: 109/2018

Tiltakshavar: Vegard Meland
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Vegard Meland har søkt om løyve til deling av ein parsell på om lag 1300 m² frå gbnr. 14/1, jf. pbl § 20-1 bokstav m). Området er sett av til spreidd byggeområde, SB_3, i kommuneplanen sin arealdel (KPA). I følge tabell 7 til føresegn § 3.2.3 til KPA kan det byggjast fire bueiningar i området i planperioden.

Ettersom føresegn § 3.2 til KPA legg til grunn at det ikkje kan byggjast på dyrka eller dyrkbar mark, og arealet er registrert med overflatedyrka jord i Nibio sitt gardskart, vart det i tillegg søkt om dispensasjon frå føresegn § 3.2 til KPA. Utval for drift og utvikling gav i møte den 17.4.2018, saksnr. 38/2018, løyve til dispensasjon som omsøkt.



Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 25.1.2018 og 13.2.2018.

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:

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

Lov- og plangrunnlag:

Oppretting og endring av eigedom er «tiltak» etter pbl § 1-6 og er søknadspliktig etter pbl §§ 20-4, jf. 20-2, jf. 20-1 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 i strid med denne lov, forskrift eller plan.»

Det omsøkte arealet er sett av til spreidd byggeområde, SB_3, i KPA. I følgje tabell 7 til føresegn § 3.2.3 til KPA kan det byggjast fire bueiningar i området i planperioden.

Føresegn § 3.2 til KPA legg til grunn at det må opprettast ein ny grunneigedom per einebustad før det kan gis byggjeløyve. I tillegg legg føresegna til grunn at det ikkje kan byggjast på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogsområde av høg bonitet.

Ettersom det omsøkte arealet er registrert med overflatedyrka jord i Nibio sitt gardskart, er frådeling som omsøkt i strid med føresegn § 3.2 til KPA. Det omsøkte tiltaket er dermed i strid med KPA er det avhengig av dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd. Utval for drift og utvikling gav løyve til dispensasjon som omsøkt i møte den 17.4.2018, i sak 38/2018.

Vidare krev tiltaket samtykke etter jordlova §§ 9 og 12, samt rundskriv M-1/2013. Utval for drift og utvikling gav løyve til dette i møte den 17.4.2018, i sak 38/2018.

Tilknytning til veg:

Før oppretting av eigedom skal tomta vere sikra lovleg tilkomst, jf. pbl § 27-4 første ledd førset setning. Tiltakshavar har lagt ved erklæring om rett til bruk av privat veg over gbnr. 14/6. Meland kommune føreset at vegretten vert tinglyst i samband med oppmålingsforretninga.

Statens vegvesen har gjeve løyve til utvida bruk av avkøyringa til fylkesvegen i brev datert 20.4.2015, jf. pbl § 27-4 første ledd siste setning.

Tilknytning til vatn og avlaup:

Det følgjer av pbl § 27-1 at bygning ikkje må førast opp eller takast i bruk før den er sikra tilgang til vatn. Det same gjeld for oppretting av eigedom til slik bruk. Rett til å føre vassleiding over annan manns grunn, eller å knyte seg til felles leidningsnett, må sikrast. Det same gjeld for utføring av avlaupsvatn, jf. pbl § 27-2.

Tiltakshavar har opplyst at han skal ha privat avlaupsanlegg på eigedomen. Når det gjeld tilkopling til kommunalt vassverk vil det skje via ei privat stikkledning som tiltakshavar eig. Stikkledningen ligg i grensa til parsellen som skal frådelast.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav m) løyve til deling av ein parsell frå gbnr. 14/1, som vist på vedlagte situasjonsplan og i samsvar med søknad journalført 25.1.2018 og 13.2.2018.

Grensene vert fastlagd i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova, og parsellen skal ha eit areal på om lag 1300 m².

Erklæring om rett til tilkomst over gbnr. 14/6 må tinglysast i samband med oppmålingsforretning.

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 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

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Kart

Mottakere:

Vegard Meland

Melandsvegen 258 5918

FREKHAUG