



Advokat Vegard Nataas
Kaigaten 1D
5015 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/991 - 18/10322

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

Dato:
30.05.2018

Godkjenning- GBNR 23/567- Løyve til frådelling- Elvaåsen

Administrativt vedtak. Saknr: 117/2018

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

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Advokat Vegard Nataas har på vegne av tiltakshavar, Boligbygg Vest AS, søkt om løyve til deling av gbnr. 23/567, jf. pbl § 20-1 bokstav m).

Den omsøkte eigedomen er matrikkelført med eit areal på om lag 38,6 daa, og Boligbygg Vest AS står registrert som eigar. Eigedomen er omfatta av reguleringsplan for Elvaåsen, planid: 125620110003. Det er søkt om frådelling av parsellen som ligg innanfor område BK 11. Parsellen er på 0,461 daa, og regulert til konsentrert småhus.

Søknaden kom først inn 23.4.2018, men supplert med tilleggsdokumentasjon og var komplett 11.5.2018. Det vert vist til søknad med vedlegg journalført motteke 23.4.2018 og 11.5.2018.

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl 21-3 første og andre ledd. Det er motteke merknad frå eigar av gbnr 23/504. I merknaden kommenterer nabo at det er vanskeleg å forstå kva tiltak varslinga gjeldt, og at han som nabo har tidlegare mottatt fleire endringsmeldingar frå utbygger om tiltak i Elvaåsen, og at dersom varslinga no gjeldt frådelling av en bustadtomt i reguleringsområdet BK11, for at det skal oppførast enda ein bustad på denne tomten er dei som nabo i mot dette.

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

Nabovarslinga gjeldt frådelling av den eine tomten på BK11 med påståande einebustad. Det skal ikkje byggjast fleire bustader her.

Advokat Vegard Nataas har svart på merknaden i skriv datert 12.4.2018 om at tiltaket ikkje gjeldt ny einebustad, kun frådelling av den allereie bygde bustad med tomteareal.

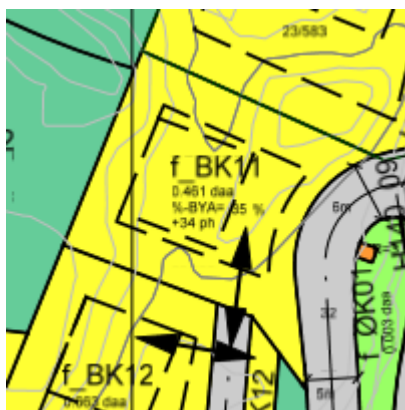
Administrasjonen ser ikkje grunn til å kommentere merknaden ytterligare, og nabovarslinga vert rekna som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

VURDERING:

Lov- og plangrunnlag:

Oppretting av ny grunneigedom er «tiltak» etter pbl § 1-6 og er søknadspliktig etter pbl § 20-2, jf. § 20-1 første ledd bokstav m). Vidare følgjer det av pbl § 26-1 at «[o]pprettelse eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikkje gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan.»

Det omsøkte arealet er regulert til konsentrert bustad i reguleringsplan for Elvaåsen, planid: 125620110003:



BK11 har ei maksimal tomteutnytting på 35% BYA fastsatt i plankartet, jf. reguleringsføresegn § 3.1 pkt. 2.

Det er i DNT sak 255/2017 godkjent oppføring av ein einebustad, med ein storleik på 142 m² BYA. Delinga er i samsvar med reguleringsplanen for Elvaåsen og tomten vil få eit areal på 461 m². Utnyttingsgrada ligg innanfor reguleringsplanen si grense på 35% BYA også etter deling.

Tilknytting til infrastruktur:

Sikra tilkomst, vassforsyning og bortleiing av avlaupsvatn i samsvar med pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4 er vurdert i sak som gjeld oppføring av bustadar på BK11. Administrasjonen finn difor ikkje grunnlag for å vurdere dette nærare, tiltaket er i samsvar med reguleringsplanen.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev med heimel i Plan- og bygningslova § 20-4, jf. § 20-2 og 20-1 bokstav m), løyve til deling av gbnr 23/567, område BK11 for oppretting av ein ny matrikkeleining, jf. situasjonskartet som vist ovanfor.

Eigedomsgrensene vert som vist på kartet ovanfor, men nøyaktig storleik vert fastlagd i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vera i strid med lov om eigedsregistrering, 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 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

Merethe Tvedt
rådgjevar byggjesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om tiltak utan ansvarsrett - Frådeling av bustadtomt, gbnr 23/567 BK_11

Mottakarar:

Advokat Vegard Nataas	Kaigaten 1D	5015	BERGEN
Anders Lund	Elvavegen 28	5918	FREKHAUG
Boligbygg vest AS	Fagerdalen	5039	BERGEN