



Nils Johan Meland
Melandsvegen 273
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1890 - 19/20828

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:
14.10.2019

Godkjenning - GBNR 16/1 - Løyve til arealoverføring til gbnr. 16/13 - Meland

Administrativt vedtak. Saknr: 239/2019

Tiltakshavar:

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

VURDERING:

Tiltak

Nils Johan Meland har søkt om løyve til overføring av eit areal på om lag 200 m² frå gbnr. 16/1 til gbnr. 16/13, jf. pbl § 20-1 bokstav m).

Gbnr. 16/1 er matrikkelført med eit areal på om lag 189,7 daa og Nils Johan Meland står registrert som heimelshavar.

Det vert elles vist til søknad motteken 17.09.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 17.09.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

SAKSUTGREIING:

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3, men kommunen finn ikkje grunnlag for å krevje nabovarsling ettersom tiltaket i lita grad får verknad for naboar.

Lov – og planstatus

Oppretting av ny grunneigedom er «tiltak» etter pbl § 1-6 og er søknadspliktig etter pbl § 20-4, jf. §§ 20-2 og 20-1 bokstav m). Vidare følgjer det av pbl § 26-1 at «[o]pprettelse av ny grunneiendom (...), eller endring

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

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 satt av til landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område) i arealdelen til kommuneplanen.

Føresegn 3.1.2 til arealdelen til kommuneplanen legg til grunn følgjande for LNF-område:

«For eksisterande bebyggd eigedom for bustad eller fritidsbustad kan det gjevast løyve til arealoverføring eller tilleggsareal opp til 200 m² (samla) etter pbl § 20-1 m), dersom LNF-omsyn ikkje blir sett tilsides, jf. pbl § 11-11 nr. 2».

Gbnr. 16/13 er sett av til LNF-formål, men har status som spreidd bustad, jf. tabell 9.1 til føresegn 3.2.3 til KPA. For desse eigedomane legg føresegn 3.2.1 til KPA til grunn at arealoverføring eller tilleggsareal på inntil 200 m² kan tillatast i samsvar med eksisterande bruk.

Det omsøkte arealet er i Nibio sitt gardskart registrert som bebyggd, samferdsel, vatn og bre. Det er difor ikkje nødvendig med samtykke til omdisponering etter jordlova § 9 tredje ledd, jf. første ledd.

Det følgjer likevel av jordlova § 12 og rundskriv M-1/2013 at *«[d]eling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Vidare seier lovas § 12 at ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein teneleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om deling fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet med lova».*

Tiltaket er etter dette ikkje avhengig av dispensasjon frå LNF-formålet i KPA, men det må vurderast om det kan gis samtykke til omdisponering og løyve til deling etter jordlova §§ 9 og 12.

Vurdering etter jordlova § 12, og rundskriv M-1/2013:

Det omsøkte arealet er i all hovudsak bebyggd areal og skog, som i dag er ein del av hagen til bustaden. Administrasjonen kan difor ikkje sjå at arealoverføring vil gjere drifts- og miljømessige tilhøve vanskelegare. I tillegg krev ikkje tiltaket dispensasjon frå arealformålet LNF, som vist til ovanfor. Arealoverføring vil ikkje virke negativt på driften, samstundes vil trekka i kulturlandskapet vert beheldt. Omsøkt areal er lite og vil ikkje vere i strid med målet om teneleg og variert bruksstruktur. Administrasjonen finn difor at arealoverføring ikkje vil redusere kvaliteten på arealressursane eller føre til dårlegare vern av kulturlandskapet.

På bakgrunn av det ovannemde finn administrasjonen at det omsøkte tiltaket stettar krava til deling etter jordlova § 12.

Infrastruktur

Eksisterande infrastruktur, medrekna veg, vatn og avlaup, får ikkje betydning for arealoverføring som omsøkt.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-4, jf. §§ 20-2 og 20-1 bokstav m) løyve til overføring av eit areal på om lag 200 m² frå gbnr. 16/1 til gbnr. 16/13, jf. søknad og vedlagte situasjonskart journalført motteke 17.09.2019.

Grensen mellom eigedomane og nøyaktig storleik på arealet 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».

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen, 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 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

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

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart

Mottakarar:

Nils Johan Meland

Melandsvegen 273 5919

FREKHAUG