



Rolf Bjarne Mjåtveit
Håtuftvegen 42
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1351 - 14/19969

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
18.12.2014

Administrativt vedtak. Saknr: 371/2014

Godkjenning - GBNR 28/1 - Frådeling av parsell med eksisterande einebustad

Saksutgreiing:

Rolf Bjarne Mjåtveit har ved søknad journalført 17.3.2014, supplert 11.11.2014, søkt om løyve til frådeling av parsell med eksisterande einebustad på gbnr 28/1 i Meland kommune, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav m. Det er samstundes rekvirert oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Eigedomen er uregulert og vist som LNF-område i kommuneplanen sin arealdel. Dispensasjon for frådeling av omsøkt parsell vart gjeve av Utval for drift og utvikling i Meland kommune 2.9.2014, UDU-sak 76/2014. Vedtaket hadde følgjande ordlyd [utdrag]:

Utval for drift og utvikling godkjenner med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 11-6, søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i LNF-område i kommuneplanen sin arealdel, for frådeling av parsell på gbnr 28/1, jf søknad og situasjonskart motteke 21.3.2014.

Utval for drift og utvikling samtykker i frådeling i medhald av jordlova § 12.

Tiltaket kan ikkje setjast i vert før det er godkjent etter pbl kap. 20.

Det vert stilt følgjande vilkår for dispensasjon:

- (1): Ny parsell må ikkje omfatte fulldyrka jord, jf Markslagkart AR5.*
- (2): Ny parsell må sikrast naudsynte rettar for framføring og bruk av veg, vass- og avlaupsnett over framand grunn.*
- (3) Krav til utomhusareal og parkeringsdekning i kommuneplanen må stettast.*

Vurdering:

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 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Nabovarsling:

Frådelingssøknaden er ikkje nabovarsla. Tiltakshavar har søkt om fritak for nabovarsling med den grunngeving at varsling ikkje er relevant då frådeling ikkje inneber endringar av eksisterande situasjon for naboar. Kommunen er samd i dette og fritak for nabovarsling i medhald av pbl § 21-3.

Vilkår for frådeling etter plan- og bygningslova:

Det vert vist til vurderinga som vart gjort av administrasjonen i saksutgreiinga for dispensasjonsvedtaket 2.9.2014, og vilkåra i vedtaket.

Tiltakshavar har opplyst at frådeling som omsøkt og vist på situasjonskart vedlagt søknaden 17.3.2014 ikkje inneber frådeling av fulldyrka jord frå landbrukseigedomen gbnr 28/1, men berre opparbeida hage/uteareal til eksisterande parsell på eigedomen. Administrasjonen legg desse opplysningane til grunn og vurderer vilkår (1) i dispensasjonsvedtaket som stetta. Vilkår (3) i dispensasjonsvedtaket vert òg vurdert som stetta på bakgrunn av opplysningane i søknaden.

Når det gjeld vilkår (2) om at ny parsell må sikrast nadsynte rettar for «framføring og bruk av veg, vass- og avlaupsnett» over gbnr 28/1, jf pbl kap 27, har Rolf Bjarne Mjåtveit – tiltakshavar og heimelshavar til gbnr 28/1 – opplyst i søknad motteke 11.11.2014 at «Tomten må ha veirett over Gnr. 28 Bnr 1 til Fylkesvei. Dette må tinglyses». Administrasjonen oppfattar tiltakshavar dit at desse merknadene, samt tilvising til «erklæring om vegrett» i tilleggsdokumentasjon journalført 11.11.2014, er meint å sikre ny parsell vegrett over gbnr 28/1 etter frådeling.

Administrasjonen viser til at rettar framføring og bruk av veg-, vass- og avlaupsnett over framand grunn ikkje er eit problem i saka då tiltakshavar vert eigar av både ny frådelt parsell og gbnr 28/1 etter frådeling. Begge eigedomane vert likevel fritt omsettlege etter frådeling, og kommunen ser det som viktig at tilhøve formelt er ordna ved tinglyst erklæring. Tilhøva er ikkje til hinder for at det vert gjeve løyve til frådeling etter pbl § 20-1 bokstav m, men seinast samstundes med slutføring av oppmålingsforretning må tiltakshavar leggje fram separat erklæring med kartvedlegg som klart dokumenterer naudsynte rettar for ny frådelt parsell. I samband med gjennomføring av oppmålingsforretninga vil oppmålingsingeniør i kommunen bistå med dette.

Vedtak:

«I medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m, gjev Meland kommune løyve til frådeling av parsell med eksisterande einebustad på GBNR 28/1, jf søknad journalført 11.11.2014 og situasjonsplan stempla godkjent 17.12.2014. Grunngeving for vedtaket kjem fram av saksutgreiinga og vurderinga ovanfor. 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, jfr 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.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

GBNR 28-1 - Godkjent situasjonsplan for frådelling

Mottakere:

Rolf Bjarne Mjåtveit

Håtuftvegen 42 5918

FREKHAUG