



Johan Henrik Flatøy
Solberget 7
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1109 - 14/3976

Saksbehandlar:
Anngunn Marie Gullbrå
anngunn.gullbra@meland.kommune.no

Dato:
23.04.2014

Godkjenning- frådeling av parsell med påståande våningshus- gnr.1 bnr. 3

Administrativt vedtak. Saknr: 59/2014

Saksutgreiing:

Johan Henrik Flatøy har i søknad innkomen 03.03.2014 søkt om frådeling av 1 parsell på omlag 2700 m2 frå sin eigedom gnr. 1 bnr. 3 på Flatøy.

Eigedommen sitt totale areal er på om lag 159 600 m2 og teigen det er søkt frådeling frå er på om lag 21 200 m2. Det omsøkte arealet er omfatta av reguleringsplan for Flatøy Vest- godkjent av kommunestyret i møte 23.01.2008, sak KS-15/08. Arealet er regulert til bustad.

Det er ikkje opplyst noko om avløp frå eksisterande våningshus, men det ligg kommunal avløpsleiding langs 2 av tomtegrensene her.

Naboar er varsla og det er ikkje kome inn merknader. Gjenbuar gnr.1 bnr. 185 og bnr. 269 på andre sida av kommunal veg er ikkje varsla, men grensa på begge sider av den kommunale vegen er tidlegare fastlagt og koordinatbestemt.

Vurdering:

Det omsøkte området er avsett til bustadføremål i reguleringsplan for Flatøy Vest og søknaden er i samsvar med føremålet. Frådelinga av våningshus frå landbrukseigedom kan godkjennast jf reguleringsplanen, då dette ikkje lenger ligg under jordlova §2 sitt virkeområde.

Arealet som er oppgitt i søknaden (2700 m2) avviker ca 100 m2 fra arealet som er utrekna etter grensene i kartet (2800m2). Vedtaket legges til grunn at arealet utrekna fra kartet er mest rett. Parsellen har direkte tilkomst fra kommunal veg.

Det er ikke opplyst i søknaden hva ordning bustaden har for vatn og avløp og ein forutset at tilhøva her er tilfredsstillande. Eventuelle naudsynte rettar til å ha slikt liggande på annan manns grunn må tinglysast ved oppretting av parsellen. Det er kommunale avløpsleidningar tett inntil tomtegrensa både i aust og vest.

På parsellen er eksisterande bustadhus som i dag er registrert som våningshus i matrikkelen. Dette er omgjort til ordinær einestad ved frådelinga.

Vedtaket

«Meland kommune godkjenner i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m, søknad om oppretting av 1 parsell med påståande bustadhus på omlag 2800 m2, fra gnr. 1 bnr. 3, i samsvar med søknad registrert inn 03.03.2014. Parsellen er regulert til bustad i reguleringsplan for Flatøy Vest.

Naudsynte rettar til vann/ avløpsleidningar på annan manns grunn må vere sikra og tinglysast ved oppretting av den nye parsellen.

Endelegre grenser til parsellen er fastsett ved oppmålingsforretninga.

Løyvet fell vekk dersom det ikke er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedomsregistrering, jmf pbl § 21-9.

Gebyr for sakshandsaming følger vedlagt.»

Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova §28, jmf vedlagt skjema.

Plan, utbygging og kommunalteknikk

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Anngunn Marie Gullbrå
fagansvarleg gis/geodata