

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Advokatfirmaet Høgseth DA
Org. nr. 912 699 285

Tlf. 55 18 12 00
Fax 55 18 12 01
Epost: post@hogseth.net

Partnere:
Advokat Bjørnar Høgseth
Advokat Rønnaug Lilletveit
Advokat Jakob Bentsen
Advokat Andreas Nylund

Ansatte:
Advokat Mona Hopland Øvrebø
Advokatflm. Merethe Fylling

Kontor Åsane/postadresse:
Litleåsveien 41
5132 Nyborg

Kontor Knarvik:
Knarvik Senter, inng. 6

Driftskto: 1503 42 68158
Klientkto: 1503 42 73003

Saksnr: 117130

Ansvarlig advokat: Andreas Nylund

Nyborg, 11.05.2017

SØKNAD OM DELING - DISPENSASJON

Undertegnede representerer Hilda Pauline Austegard, eier av gnr. 1, bnr. 12 i Meland kommune.

Det søkes om dette om fradeling av eiendommen, der de to boligeiendommene blir fradelt som egne bruksnummer, se vedlagte kart.

Området ligger i Kommuneplanen 2015-2026, område H810_6. Det fremkommer av bestemmelsene at det i dette området, Flatøy Aust, skal «utarbeidas tein heilskapleg omårdereguleringsplan på austside av E39 på Flatøy». Det er videre henvist til pbl.§ 11-8, nr. 3, bokstav e). Ut fra dette, er det nærliggende å anta at området på et senere tidspunkt vil bli regulert til boligområde. Man søker dispensasjon for krav om reguleringsplan. Det må vektlegges at eiendommene er allerede bebygde, og eiendommene får tilsvarende størrelse som øvrig bebyggelse i området.

Eiendommen ligger i henhold til kommunedelplanen i LNFR-område, med spredt bebyggelse. En fradeling krever dispensasjon fra krav om regulering i kommunedelplanen, jf. pbl. § 19-2.

Eiendommen har ikke vært benyttet til landbruksformål på en årrekke. Det ble plantet en del juletrær på eiendommen, fra 1990 til 2009. De siste årganger ble ødelagt av hjort. Det er så å si ingen brukende juletrær igjen, og det er heller ikke planer om videre drift, da kostnadene vil bli høyere enn forventet inntekt. Det er for lite areal til at eiendommen kan drives lønnsomt.

Arealet kan ikke benyttes til jordbruksformål, verken selvstendig eller som tilleggsareal til annet bruk. Det er ikke bruk i nærheten som naturlig kan benytte seg av bnr. 12 som tilleggsjord. Det er, slik denne side ser det, ikke behov for at det skal være boligeiendom knyttet til bnr. 12.

Bnr. 12 vil i fremtiden bli benyttet som naturområde, og videre utbygging og fortetting. Dette er forutsatt i kommunedelplanen. Det vil være en fordel at begge eiendommene blir skilt ut.

Nåværende eier ønsker å fortsette å bo i sin bolig, men har ikke ønske om å videreutvikle tomten, verken på nåværende tidspunkt eller senere.

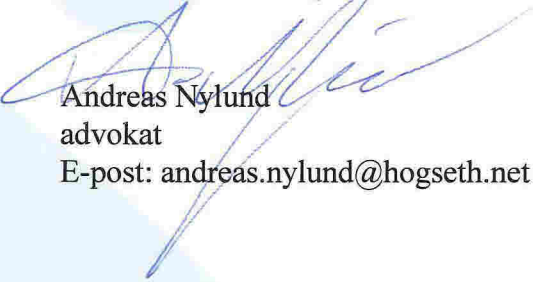
De eiendommer som søkes fradelt, er allerede bebygd, og har den infrastruktur som er påkrevet. Nødvendige tinglyste rettigheter til vei, vann og avløp vil bli gitt fra bnr. 12, så snart de omsøkte fradelte eiendommer har fått egne bruksnumre.

Det vises også til at det er en rekke bruk på Flatøy som har fått fraskilt bolighus, slik at grunneiendommen står uten våningshus, blant annet brn. 2, 7, 11, 13, 15 og 18.

Vedlagt følger kart, med forslag til ny eiendomsgrenser. Denne side har markert opp grensene på en slik måte at det senere er mulighet til å skille ut tomter rundt bebyggelsen, uten at det blir liggende restareal mellom eiendommer, eller mellom eiendommer og infrastruktur.

Dersom det er spørsmål til søknaden, kan undertegnede kontaktes.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Høgseth DA



Andreas Nylund
advokat
E-post: andreas.nylund@hogseth.net