



Hanna Sofie Solberg
Solberget 20
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1348 - 17/11143

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

Dato:
02.06.2017

Godkjenning - GBNR 1/19 og 1/379, Flatøy - Løyve til arealoverføring

Administrativt vedtak. Saknr: 151/2017

Tiltakshavar: Hanna Solberg
Søknadstype: Søknad om løyve til arealoverføring, jf pbl § 20-1 bokstav m

SAKSUTGREIING:

Saka gjeld:

Ved søknad journalført 18.05.2017 har Hanna Solberg, søkt om løyve til arealoverføring av om lag 813 m² frå eigedomen gbnr 1/19 til eigedomen gbnr 1/379, jf pbl § 20-1 bokstav m.

Arealet skal vere tilleggsareal for bustadeigedomen gbnr 1/379. Det er oppført ei eldre løe på eigedomen, men det er ikkje eit gardsbruk i drift i dag og arealet er gjennom kommuneplanen sin arealdel avsett til framtidig bustadformål, sjå nedanfor.

VURDERING:

Nabovarsling:

Søknaden blei nabovarsla i mai 2017, jf pbl § 21-3. Det er ikkje merknader frå naboar til søknaden.

Plangrunnlag:

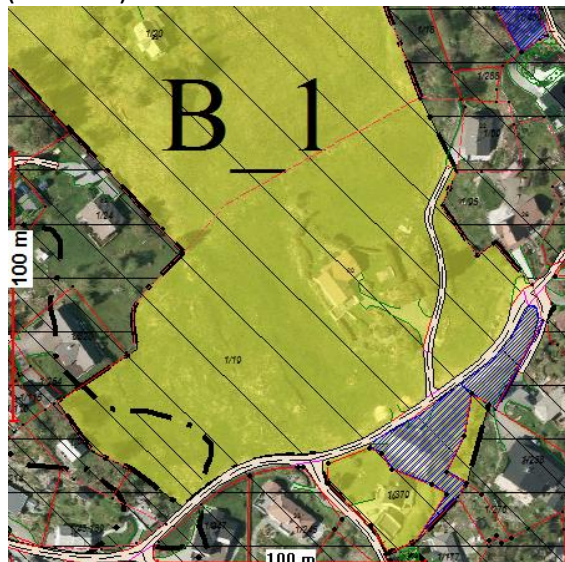
Omsøkt areal er gjennom kommuneplanen sin arealdel avsett til framtidig bustadområde på Flatøy, område B_1.

Tidlegare var arealet regulert til jordbruksformål gjennom *Reguleringsplan for Flatøy sør/aust*, men kommuneplanen går her framfor den eldre reguleringsplanen, jf føresegn 1.1 til KPA.

Utsnitt av KPA over ortofoto 2015
(omsøkt areal skravert blått):



Utsnitt av KPA over ortofoto 2015
(oversikt):



Det gjeld som utgangspunkt eit krav om både områderegulering og detaljreguleringsplan før søknadspliktige tiltak kan godkjennast innanfor område B_1, jf føresegn 1.2.1 og 1.2.2 til KPA. Plankravet omfattar som utgangspunkt deling og arealoverføring.

Plankravet gjeld likevel ikkje for dei tiltak som er særskild nemnd i føresegn 2.1.1b til KPA, så lenge tiltaka skal gjennomførast «...på eigedom med eksisterande bygningar...». Mellom anna er tiltak som ikkje krev søknad med ansvarsrett omfatta av dette unntaket frå plankravet.

Arealoverføring krev ikkje søknad med ansvarsrett og vil vere omfatta av unntaket i punkt 2.1.1b, men på den føresetnad at det gjeld overføring frå og til bebygd eigedom. Frådeling som omsøkt krev difor etter administrasjonen si vurdering ikkje dispensasjon.

Vurdering av vilkåra for deling/arealoverføring, jf pbl § 20-1 bokstav (m):

Arealoverføring er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m. Det er ikkje krav til bruk av ansvarleg føretak, jf 20-1, 3. ledd, siste punktum. Arealoverføring som omsøkt kjem ikkje i konflikt med pbl §§ 26-1 eller 28-1 (byggegrunn, miljøtilhøve).

Arealoverføringa inneber heller ikkje at eigedomane blir endra på ein måte som kjem i strid med plan- og bygningslova, eller at parsellane blir ueigna ved framtidig utnytting, jf pbl § 26-1. Overføring av det aktuelle arealet vil heller ikkje påverke negativt ein framtidig reguleringsprosess for område B_1. Areal sør for eksisterande tilkomstveg er små, bratt skrånande og lite eigna for nye bustader.

Administrasjonen vurderer søknaden som tilstrekkeleg opplyst og denne blir godkjent som omsøkt, jf vedlagt situasjonsplan journalført motteke 18.05.2017. Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på overført areal blir fastlagd i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

VEDTAK:

«Meland kommune godkjenner i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav m, søknad om arealoverføring av om lag 813 m² frå eigedomen gbnr 1/19 til eigedomen gbnr 1/379 i samsvar med søknad journalført 18.05.2017, og som vist på vedlagt situasjonsplan. Grunngevinga for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på overført areal blir 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. 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 blir ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det blir 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

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart.pdf

