

---

**Fra:** Tore Johan Erstad  
**Sendt:** 25. februar 2015 13:51  
**Til:** 'keikeland@aol.com'  
**Emne:** Søknad om deling av gbnr 43/3 i Meland kommune

Hei Kristian Eikeland,

Jeg viser til søknad om deling av gbnr 43/3 i Meland kommune, journalført . Jeg er saksbehandler for søknaden om deling etter pbl § 20-1 bokstav m. Eiendommen ligger i kommuneplanens arealdel som fremtidig byggeområde. Planbestemmelsene sier at «tiltak» omfattet av plan- og bygningsloven § 93 (1985-loven) ikke kan finne sted før det foreligger reguleringsplan (plankrav). Pbl § 93 omfattet også deling av grunneiendom.

Dette betyr slik administrasjonen ser det at delingssøknaden ikke kan behandles før det er vedtatt en reguleringsplan som omfatter området, *eller* det er søkt om og gitt dispensasjon fra plankravet.

Fra planavdelingen i kommunen har jeg fått opplyst at arbeid med en områdeplan som omfatter omsøkt areal trolig vil starte rundt nyttårs-skiftet i år. Slike prosesser tar som du sikkert kjenner til en del tid.

Etter en foreløpig vurdering kan jeg ikke se at vesentlige planhensyn taler mot at det gis dispensasjon for deling, dersom du/dere velger å søke om det. Imidlertid krever dette en begrunnet søknad fra deg/dere, hvor det begrunnes noe nærmere hva som er bakgrunnen for delingen og relevante fordeler ved at dette gjennomføres nå uten å vente på en reguleringsplan, f eks dersom delingen vil avklare eiendomsforhold og lette gjennomføring av en senere reguleringsplan.

Behandling av dispensasjonssøknader er også gebyrbelagt og skal som utgangspunkt nabovarsles særskilt. Dere kan søke om fritak for ytterligere nabovarsling i og med at naboer ikke blir berørt av delingen i seg selv og at det uansett vil måtte komme en reguleringsplan før utbygging i området, jf pbl § 21-3.

Jeg ber om en tilbakemelding på om dere velger å søke dispensasjon eller avvente reguleringsplanarbeidet. Inntil jeg hører fra deg legges saken i ventearkiv her.

Mitt direktenummer er 56 17 11 69 dersom du har spørsmål eller kommentarer opplysningene over.

Med venleg helsing  
Tore Johan Erstad  
Konsulent, byggesak  
E-post: [Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)