



Meland bolig AS  
Arne Rossnes

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/2190 - 15/18029

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

Dato:  
02.10.2015

## Godkjenning - GBNR 9/18 - Løyve til frådeling av bustadparsell

**Administrativt vedtak. Saknr: 356/2015**

### SAKSUTGREIING:

#### Saka gjeld:

Ved søknad journalført 6.8.2015 har tiltakshavar Meland Bustad AS søkt om løyve til frådeling av om lag 700 m<sup>2</sup> frå gbnr 9/18 på Orrhøyen/Mjukebakkane i Meland kommune. Føremålet er oppretting av ny matrikkeleining for bustadføre mål.

Stein Konrad Nøkleby, matrikkelregistrert heimelshavar til gbnr 9/18, har ved signert fullmakt dagsett 3.7.2015 gitt tiltakshavar fullmakt til å søke kommunen om frådeling.

Omsøkt frådeling er skildra av tiltakshavar gjennom situasjonsplan vedlagt søknaden, vedlegg nr 2. Innteikna av avdelingsingeniør i kommunen i matrikkelkartet vert løysinga slik (blå skravering over gult område syner ny matrikkeleining):



### 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](http://www.nordhordlandskart.no)

### Nabovarsling:

Søknaden om frådelling vart nabovarsla 29.7.2015 i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje motteke merknader frå naboar.

Omsøkt eigedom grenser til gbnr 9/15, som er privat fellesveg med 29 medeigarar. Desse er ikkje varsla om frådellingssøknaden, og kommunen finn etter ei konkret vurdering ikkje grunn til å krevje varsling, jf pbl § 21-3, 2. ledd. I samband med byggesakshandsaming må tiltakshavar varsle medeigarane i vegen eller avklare tiltaket med leiar av veglaget. Veggen er regulert som offentlig tilkomstveg til bustadene i feltet, sjå nedanfor.

### Plan- og lovgrunnlag:

Omsøkt areal gjennom Reguleringsplan for Mongsedalen/Mjukebakkane (arealplanid 125620010502) regulert til bustadforemål. Frådelling som omsøkt er i samsvar med arealforemålet. Planen har ikkje regulerte tomtegrenser eller rekkefølgekrev som er til hinder for frådelling. Frådelling som omsøkt krev etter administrasjonen si vurdering ikkje dispensasjon frå planforemålet eller føresegnene til kommuneplanen.

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

Arealoverføring og oppretting av ny grunneigedom er søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m. Det er ikkje krav til bruk av ansvarleg føretak, jf pbl 20-4, 1. ledd bokstav (d).

Arealoverføring og oppretting av ny grunneigedom som omsøkt kjem ikkje i konflikt med pbl §§ 26-1 eller 28-1 (byggegrunn, miljøtilhøve). Løyve til tiltaka vil heller ikkje innebære at eigedomane vert endra på ein måte som kjem i strid med plan- og bygningslova, eller at parsellane vert ueigna ved framtidig utnytting, jf pbl § 26-1.

### Tilknytting til infrastruktur:

Ny grunneigedom kan ikkje opprettast til bustadformål før eigedomen er sikra tilkomst, vassforsyning og bortleiing av avlaupsvatn i samsvar med pbl. §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

Administrasjonen finn den omsøkte parsellen vil vere sikra tilkomst og tilknytting til VA-anlegg i samsvar med pbl. §§ 27-1, 27-2 og § 27-4. Det vert vist til at den private vegen er regulert som offentlig tilkomstveg og at gbnr 9/18 har vegrett i dag. I søknaden er det opplyst at eigedomen skal koplast til offentlig VA-anlegg og at rett til dette er sikra gjennom avtale med gbnr 9/10 fram til kommunalt tilkoplingspunkt. Det vert stilt som vilkår for godkjenning at rett til framføring av VA-leidningar over gbnr 9/10 vert dokumentert og tinglyst i samband med matrikkelføring av eigedomen, jf samtale med tiltakshavar og sakshandsamar 2.10.2015.

Administrasjonen vurderer søknaden som tilstrekkeleg opplyst og denne vert godkjent som omsøkt, jf vedlagt situasjonsplan stempla godkjent 2.10.2015. Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på overført areal vert 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 løyve til deling og oppretting av ny matrikkeleining med storleik på om lag 720 m<sup>2</sup> på gbnr 9/18. Det vert vist til situasjonsplan stempla godkjent 2.10.2015. Det gjeld følgjande vilkår for løyvet:

- Ved oppretting av ny matrikkeleining, og før tinglysning, skal tiltakshavar dokumentere rett til framføring av VA-leidningar over gbnr 9/10 ved tinglyst erklæring eller på annan måte som kommunen godtek som tilfredsstillande.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på overført areal, vert fastlagd i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vera i strid med lov om eigedomsregistrering, 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.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift, og det kan difor ikkje klagast over at det vert 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  
konsulent byggjesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Godkjent situasjonsplan - gbnr 9-18

**Mottakere:**

Meland bolig AS

Arne Rossnes