



Terje Marheim  
Dalstøvegen 86  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/61 - 16/1737

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

Dato:  
29.01.2016

## Godkjenning - GBNR 19/5 - Løyve til frådelling av nausttomt på Dalstø i Meland kommune

### SAKSUTGREIING:

#### Omsøkt tiltak:

Det vert vist til søknad m/ vedlegg journalført mottatt 6.1.2016 om løyve til deling av gbnr 19/5 i Meland kommune, for oppretting av ny grunneigedom til naustformål, jf. Plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 bokstav m.

Gbnr 19/5 har ifølge matrikkelen eit samla areal på om lag 255,6daa. I søknaden er det vidare opplyst at samla omsøkt areal er på 99m<sup>2</sup>, saml. vedlagte situasjonsplan journalført motteke 6.1.2016.

### VURDERING:

#### Nabovarsling:

Søknaden vart nabovarsla 4.1.2016 utan merknader. Administrasjonen vurderer gjennomført varsling som tilstrekkeleg i høve til omsøkt frådelling, jf pbl § 21-3, 1. og 2. ledd.

Tiltaket vert på denne bakgrunn vurdert som tilstrekkeleg varsla, jf. pbl. § 21-3.

#### Lovgrunnlag og planstatus:

Det omsøkte arealet ligg i sin heilskap innanfor eit uregulert område som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er avsett til framtidig byggeområde for naust (NA\_23). For desse områda gjeld det i utgangspunktet et krav om regulering som føresetnad for utbygging, men gjennom planføresegn 2.1.1 andre ledd er det gjort unntak frå dette plankravet for oppføring av inntil to naust. Pkt. 2.1.1 første ledd avgrensar rett nok nemnde unntak til *noverande* område for bygg og anlegg, men for naustområda sin del gjeld det ikkje

plankrav i *noverande* område. Dette inneber at for at unntaket for oppføring av inntil to naust i føresegn 2.1.1 skal gi meining, må dette oppfatast å gjelde for område som er avsett som *framtidig* byggeområde.

Etter ei konkret vurdering legg administrasjonen til grunn at KPA for denne saka sin del ikkje har som formål å gi planføresegn 2.1.1 første ledd ein rettsverknad som gjer det naudsynt å regulere ei einskild nausttomt i eit naustområde som allereie på tidspunktet for vedtakinga av planen var tilnærma utbygd.

Planføresegnene opnar berre for oppføring av to nye naust i dette planområdet i løpet av planperioden, jf. pkt. 2.1.5. Vedtak om frådeling i føreliggjande sak inneber at det er gitt to løyve til frådeling av nausttomter innanfor område NA\_23, slik at KPA ikkje opnar for ytterlegare frådeling.

Ein kvar frådeling må vere i samsvar med gjeldande arealplan og dei krav som elles er fastsett i eller med heimel i Plan- og bygningsloven, jf pbl §§ 26-1 («*Opprettelse og endring av eigedom*»), 1-1 tredje ledd («*Lovens formål*») og § 11-6 («*Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel*»).

Under tilvising til saksutgreiinga over vurderer administrasjonen at den omsøkte delinga er i samsvar med gjeldande arealformål og dei krav og vilkår som elles følgjer av KPA. Når det gjeld dei krav KPA stiller til sjølve byggjetiltaket vert det vist til planføresegn 1.6.14 siste punkt. Sistnemnde vert vurdert når kommunen mottar søknad om byggjeløyve.

#### Parkeringsdekning og tilknytning til infrastruktur:

KPA stiller krav om at nausteigedom med eige gards- og bruksnummer skal vere sikra parkering for minst ein bil, jf. planføresegn 1.6.9 (tabell 4). Løyve til deling vert derfor gitt på vilkår om at det i samband med oppmålingsforretninga vert tinglyst ein nærmare lokalisert rett til parkering med tilhøyrande vegrett i nærleiken av den omsøkte naustparsellen.

Det omsøkte tiltaket har ingen innverknad på tilhøva til vass- og avlaupsnett.

#### **VEDTAK:**

«Meland kommune godkjenner i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m søknad om oppretting av ny grunneigedom på om lag 99 m<sup>2</sup>, gjennom frådeling frå gbnr 19/5 i samsvar med søknad med vedlagt situasjonskart journalført motteke 6.1.2016.

Den nye grunneigedomen skal tene som nausttomt. Endelege grenser vert fastsett ved oppmålingsforretninga.

Løyve til deling vert gitt på vilkår om at det i samband med oppmålingsforretning vert tinglyst rett til parkering for minst ein bil med tilhøyrande vegrett på eigedom i nærleiken og som er knytt til nausttomten.

For grunngeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga over.

Løyvet fell bort dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter Lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyve er gitt, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med Lov om eigedsregistrering, jf. pbl. § 21-9.»

\*\*\*\*\*

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. Kommuneloven § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Føreliggjande avgjerd er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er mottatt. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket og kva endringar ein ønskjer. Klage skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig, eller krav om erstatning, må høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Gebyr for kommunen si handsaming av søknaden om deling vert ettersendt, jf. høvesvis Plan- og bygningsloven § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Ettersom gebyret er fastsett ved forskrift kan det ikkje klagast over at det vert kravd gebyr eller over storleiken på gebyret, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan likevel 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.*

**Mottakere:**

Terje Marheim

Dalstøvegen 86 5918

FREKHAUG