



Kent Roy Gullaksen
Ådlandsvegen 1003
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/851 - 16/10642

Saksbehandlar:
Merethe Tvedt
merethe.tvedt@meland.kommune.no

Dato:
30.05.2016

Godkjenning- Søknad om frådelling av parsell til naust GBNR 37/4 Ådlandsvågen

Administrativt vedtak. Saknr: 159/2016

SAKSUGREIING:

Tiltak:

Ved søknad journalført 29.3.2016 har Kent Roy Gullaksen søkt om frådelling av areal frå eigedomen gbnr 37/4 på Søre Ådland i Meland kommune, jf pbl § 20-1 bokstav m. Frådelinga skal vera til to naustetomtar. Det er vidare rekvirert oppmålingsforretning.

Søknaden er i ettertid supplert med etterspurd tilleggskommunikasjon journalført 29.4.2016. Det vert vist til søknad i sin heilsskap.

VURDERING:

Nabovarsling:

Frådelingssøknaden er ikkje nabovarsla, eigar av gbnr 37/4 eig omkringliggende areal. Omsøkt areal ligg i sin heilsskap innafor eit uregulert område som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er avsett til framtidig naust (NA_20). Tiltaket gjeld no frådelling i tråd med arealformålet, og kommunen finn å kunne frita nabovarslinga i medhald av Pbl § 21-3 andre ledd.

Det ligg føre avtale om vegrett og rett til parkering frå gbnr 37/4 til begge parsellane.

Plan- og lovgrunnlag:

Gbnr 37/4 er ein landbrukseigedom med eit matrikkelregistrert areal på om lag 732 dekar. Arealet som er søkt frådelt har ein storleik på om lag 80 m² per parsell (160 m² tilsaman). Arealet ligg i sin heilskap innanfor område avsett til framtidig naustområde (NA_20) i KPA.

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 nemde unntak til *noverande* område. Dette inneber at for at unntaket for oppføring av inntil to naust i føresegn 2.1.1 skal gje meining, må dette oppfattast å gjelde for område som er avsett som *framtidig* byggjeområde.

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 to naustetomtar i eit naustområde som allereie på tidspunktet for vedtakinga av planen var tilnærma utbygd.

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

Under tilvisning 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 byggetiltaket vert det vist til planføresegn 1.6.14 siste punkt. Sistnemde vert vurdert når kommunen mottar søknad om byggjeløyve.

Vilkår i plan- og bygningslova:

Med tilvising til ovannemnde vurderer administrasjonen søknaden som tilstrekkeleg opplyst for godkjenning. Frådelling som omsøkt kjem ikkje i konflikt med pbl §§ 26-1 eller 28-1 (byggegrunn, miljøtilhøve mv).

VEDTAK:

«I medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav m gjev Meland kommune løyve til frådelling av areal på om lag 160 m² til to parsellar på 80 m² kvar frå gbnr 37/4 som omsøkt og som vist på situasjonskart journalført motteke 29.4.2016.

Grunngjevinga for vedtaket kjem fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Endelege grenser vert fastsett ved oppmålingsforretninga.

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. 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. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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 vert 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 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

Merethe Tvedt
byggjesakskonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart
Frådeling av parsell til naust på GBNR 37/4

Mottakere:

Kent Roy Gullaksen

Ådlandsvegen 5918
1003

FREKHAUG