



Advokat Vegard Nataas

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/2571 - 16/20513

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

28.10.2016

Godkjenning - GBNR 23/567 - Løyve til deling av 4 parseller - Elvaåsen

Administrativt vedtak. Saknr: 348/2016

Tiltakshavar: Boligbygg Vest AS v/advokat Vegard Nataas.

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Advokat Vegard Nataas har på vegne av tiltakshavar, Boligbygg Vest AS, søkt om løyve til deling av gbnr. 23/567, jf. pbl § 20-1 bokstav m).

Den omsøkte eigedomen er matrikkelført med eit areal på om lag 43,6 daa, og Boligbygg Vest AS står registrert som eigar. Eigedomen er omfatta av reguleringsplan for Elvaåsen, planid: 125620110003. Det er søkt om frådeling av 4 parsellar innanfor regulert område BK04 og BK10. BK04 og BK10 er eit område på om lag 1,8 daa.

Vi viser til søknad journalført motteke 17.10.2016.

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla utan merknadar. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg i denne saka, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

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

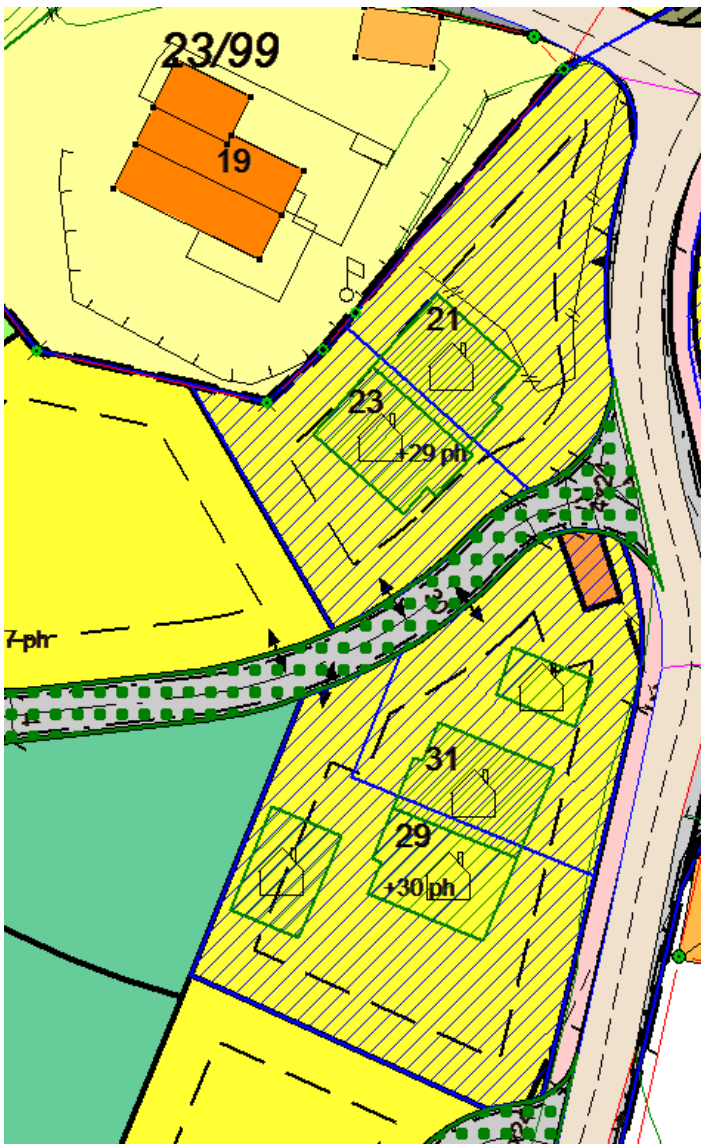
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Lov- og plangrunnlag:

Oppretting av ny grunneigedom er «tiltak» etter pbl § 1-6 og er søknadspliktig etter pbl § 20-2, jf. § 20-1 første ledd bokstav m). Vidare følger det av pbl § 26-1 at «[o]pprettelse eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan.»

Det omsøkte arealet er i all hovudsak regulert til bustader i reguleringsplan for Elvaåsen, planid: 125620110003. Ein liten del av arealet som er omsøkt er regulert til offentlig fortau, jf. plankart og reguleringsføresegn § 4.2. Frådeling av dette arealet vil vere i strid med reguleringsplanen. På bakgrunn av dette kan kommunen berre godkjenne frådeling av arealet som er regulert til bustader i samsvar med reguleringsplanen, som vist med blå skravur på kartet nedanfor:



BK04 har ei maksimal tomteutnytting på 40% BYA og BK10 har ei maksimal tomteutnytting på 35% BYA fastsatt i plankartet, jf. reguleringsføresegn § 3.1 pkt. 2.

Det er godkjent oppføring av ein tomannsbustad på BK04, med ein storleik på 253 m² BYA. Ved deling av eigedomen i samsvar med reguleringsplanen vil Elvavegen 21 få eit areal på 444 m² og Elvavegen 23 eit areal på 320 m². Utnyttingsgrada ligg innanfor reguleringsplanen si grense på 40% BYA også etter deling.

Vidare er det godkjent oppføring av ein tomannsbustad på BK10, med ein storleik på 286 m² BYA. Ved deling av eigedomen i samsvar med reguleringsplanen vil Elvavegen 31 få eit areal på 414 m² og Elvavegen 29 eit areal på 620 m². Utnyttingsgrada ligg innanfor reguleringsplanen si grense på 35% BYA også etter deling.

Tilknytning til infrastruktur:

Sikra tilkomst, vassforsyning og bortleiing av avlaupsvatn i samsvar med pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4 er vurdert i sak som gjeld oppføring av bustadar på BK04 og BK10. Administrasjonen finn difor ikkje grunnlag for å vurdere dette nærare, men legg til grunn at tilknyttinga er sikra.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-4, jf. § 20-2 og 20-1 bokstav m), løyve til deling av gbnr. 23/567, område BK04 og BK10, for oppretting av fire nye matrikkeleiningar, jf. situasjonskartet som vist ovanfor.

Grensene mellom eigedomane vert som vist på kartet ovanfor, men nøyaktig storleik 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. 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. 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. fvl §§ 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

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Advokat Vegard Nataas
Boligbygg Vest AS

Fagerdalen 4

5039

BERGEN