



Lis Moelmesdal Larsen  
Ievegen 187  
5917 ROSSLAND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1060 - 17/924

Saksbehandlar:  
Marianne Aadland Sandvik  
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.  
no

Dato:  
17.01.2017

## Godkjenning - GBNR 49/36 - Løyve til arealoverføring - lo

### Administrativt vedtak. Saknr: 18/2017

Tiltakshavar: Lis Mølmesdal Larsen.  
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1.

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

Brita Christensen har i søknad, journalført motteke 27.2.2014, søkt om overføring av eit areal på om lag 450 m<sup>2</sup> frå gbnr. 49/36 til omsøkt frådelt parsell frå gbnr. 49/13.

Gbnr. 49/36 er matrikkelført med eit areal på om lag 1,7 daa. Lis Mølmesdal Larsen står i dag registrert som heimelshavar, og administrasjonen legg til grunn at ho opprettheldt søknad om arealoverføring.

#### Historikk:

Søknad om frådeling er journalført motteke 27.2.2014. I brev av 10.3.2014 opplyste Meland kommune dykk om at søknaden var mangelfull, då nødvendig dokumentasjon ikkje var lagt ved.

Ettersom kommunen ikkje hørte frå dykk, vart det sendt ut brev den 28.1.2016 der det vart orientert om at søknaden vart arkivert utan vidare handsaming. I brev datert 23.5.2016 redegjorde de for kvifor de meiner at søknaden var fullstendig og burde vore handsama slik den låg føre. Kommunen rekna dette for å vere ei klage på arkiveringa av søknaden utan realitetshandsaming, men fann grunnlag for å avvise klaga i vedtak datert 6.6.2016.

De klaga på avvisninga i brev journalført motteke 20.6.2016. Etter avtale med tiltakshavar skulle handsaming av klaga utsetjast til etter at føresegnene til arealdelen til kommuneplanen var revidert.

Føresegnene vart godkjent revidert av kommunestyret i møte den 9.11.2016. På bakgrunn av dette sendte kommunen brev til dykk der vi viste til vidare handsaming av klaga. Vi viste også til at de alternativt kunne trekkje klaga og sende inn fullstendige opplysningar, slik at vi kunne handsame søknad om frådelling slik den låg føre.

I brev datert 16.12.2016 trakk du klage på avvisningsvedtaket vårt datert 6.6.2016. Vidare sendte du inn nødvendige opplysningar i saka, som inneber at kommunen no kan handsame søknad om deling.

## **VURDERING:**

### Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første ledd.

### Lov- og plangrunnlag:

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

Gbnr. 49/36 er sett av til framtidig bustadområde i arealdelen til kommuneplanen (KPA), og framtidig arealbruk er bindande for nye tiltak i området, jf. pbl § 11-6 første ledd. Arealoverføring som omsøkt er etter dette i samsvar med fastsatt arealformål.

Det følgjer av føresegn 1.2.1 til KPA at areal satt av til framtidig og noverande bustadområde skal inngå i reguleringsplan før dei kan delast og/eller byggjast på. Eittersom det i vesentleg grad er bygd ut rundt det omsøkte arealet utan reguleringsplan og parsellen kan knyte seg til eksisterande infrastruktur, finn administrasjonen at unntaket frå plankravet i føresegn 2.1.1 a til KPA gjer seg gjeldande i dette tilfellet. Eventuell bygging på parsellen må tilpassast eksisterande busetnad når det gjeld høgd, volum estetikk og grad av utnytting, jf. føresegn 2.1.1 a pkt. 2 til KPA.

På bakgrunn av det ovannemnde er arealoverføring som omsøkt i samsvar med arealdelen til kommuneplanen.

### Tilknytting til infrastruktur:

Opparbeiding og tilknytting til VA-leidningar er sikra privatrettsleg ved avtale datert 29.12.2013 og 16.12.2016, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2. Ved avtale datert 13.12.2016 har parsellen rett til å nytte eksisterande privat veg til tilkomst, jf. pbl § 27-4. Administrasjonen føreset at sistnemnde avtale i tillegg inneber ein rett til å etablere tilkomst over gbnr. 49/13 fram til parsellen.

Kommunen stiller krav om at ovannemnde avtaler vert knytt til den frådeltte parsellen, samt tinglyst, i samband med oppmålingsforretning.

Når det gjeld utvida bruk av avkjørsel frå offentleg veg har Statens vegvesen gitt løyve i vedtak datert 11.6.2014, jf. veglova § 40 andre ledd, jf. pbl § 27-4 første ledd.

#### **VEDTAK:**

*«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-4, jf. §§ 20-2 og 20-1 bokstav m), løyve til overføring av eit areal på om lag 450 m<sup>2</sup> frå gbnr. 49/36 til den nye matrikkeleininga som det vart gjeve løyve til i vedtak 432/2016, jf. vedlagte situasjonskart.*

*I samband med oppmålingsforretning, må følgjande erklæring om rettighet i fast eigedom tinglysast for parsellen:*

- *Rett til opparbeiding av tilkomstveg over gbnr. 49/13*
- *Rett til bruk av eksisterande tilkomstveg over gbnr. 49/13*
- *Rett til plassering av vass- og avlaupsleidning over gbnr. 49/13*
- *Rett til tilkopling til eksisterande vass- og avlaupsanlegg*

*Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på arealet 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 klagt 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

Marianne Aadland Sandvik

sektorsjef teknisk

Juridisk rådgjevar byggjesak

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

**Vedlegg:**

Kart

**Mottakere:**

Lis Moelmesdal Larsen

levegen 187

5917

ROSSLAND