



Arne Dale Dalland
Øvredalsvegen 92
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/310 - 19/3245

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:
14.02.2019

Godkjenning - GBNR 20/3 - Arealoverføring til gbnr 20/42 - Øvre Dale

Administrativt vedtak. Saknr: 32/2019

Tiltakshavar: Arne Dalland og Gro Dale Dalland
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav m).

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Tiltakshavar har søkt om løyve til overføring av areal på om lag 170 m² frå gbnr. 20/3 til gbnr. 20/42, jf. pbl § 20-1 bokstav m).

Gbnr. 20/3 er matrikkelført med eit areal på om lag 160,5 daa, og Arne Dalland og Gro Dale Dalland står registrert som heimelshavar.

Vi viser til søknad journalført motteke 05.02.2019.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket er ikkje nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3, men kommunen finn ikkje grunnlag for å krevje nabovarsling ettersom tiltaket i lita grad får verknad for naboar.

Lov- og plangrunnlag:

Oppretting av ny grunneigedom er «tiltak» etter pbl § 1-6 og er søknadspliktig etter pbl § 20-4, jf. §§ 20-2 og 20-1 bokstav m). Vidare følgjer det av pbl § 26-1 at *[o]pprettelse av ny grunneiendom (...), eller endring*

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 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

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 satt av til landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF- område) i arealdelen til kommuneplanen.

Føresegn 3.1.2 til arealdelen til kommuneplanen legg til grunn følgjande for LNF-område:

«For eksisterande bebygd eigedom for bustad eller fritidsbustad kan det gjevast løyve til arealoverføring eller tilleggsareal opp til 200 m² (samla) etter pbl § 20-1 m), dersom LNF-omsyn ikkje blir sett tilsides, jf. pbl § 11-11 nr. 3».

Gbnr. 20/42 er sett av til LNF-formål, men har status som spreidd bustad, jf. tabell 9.1 til føresegn 3.2.3 til KPA. For desse eigedomane legg føresegn 3.2.1 til KPA til grunn at arealoverføring eller tilleggsareal på inntil 200 m² kan tillatast i samsvar med eksisterande bruk.

Det følgjer av jordlova § 12 og rundskriv M-1/2013 at *[d]eling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Vidare seier lovas § 12 at ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom omsynet til vern av arealressursane, om deling fører til ei driftsmessig god løysning, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet med lova».*

Tiltaket er etter dette ikkje avhengig av dispensasjon frå LNF-formålet i KPA, men det må vurderast om det kan gis samtykke til omdisponering og løyve til deling etter jordlova §§ 9 og 12.

Vurdering etter jordlova § 12, og rundskriv M-1/2013:

Vurderinga er gjort etter jordlova § 12 om deling og rundskriv M1/2013 Omdisponering og deling – jordlova, frå landbruks- og matdepartementet. Omsyna som skal ivaretakast etter §§ 9 og 12 ved vurdering av løyve til deling må sjåast i samanheng med jordlova sitt føremål. Jordlova § 1 har som mål å sikra at arealressursane blir disponert på ein måte som gjev ein tenleg og variert bruksstruktur ut i frå samfunnsutviklinga i området. Det med hovudvekt på omsynet til busetting, arbeid og driftsmessige gode løysingar jf. rundskriv M1/2013. Delingsreglane har som føremål å sikra og samla ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar.

Det omsøkte arealet er i all hovudsak bebygd areal og skog. Omsøkt areal ligg inn mot frådelt tomt gbnr. 20/42 som har eit bustadhus og garasje. Delar av arealet er i dag hage for bustadhuset. Omsøkt areal ligg i LNF-område, og dette talar mot omdisponering. Men tiltaket treng ikkje dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen, som vist til ovanfor. Administrasjonen meiner at frådeling av arealet ikkje vil vere i strid med målet om tenleg og variert bruksstruktur, då arealet er lite.

Det omsøkte arealet er kanten av ein større skogteig og grunneigar har vegtilkomst til denne teigen nord for det omsøkte arealet. Administrasjonen meiner at sjølv om frådelinga vil gjere teigen mindre, er arealet lite og delar er ikkje skog i dag. Arealressursane på bruket vert ikkje vesentleg svekka dersom frådeling gjennomførast. Det er i dag god tilkomst til teigen, og frådeling vil ikkje påverke tilkomsten eller gje dårlegare arrondering. Administrasjonen meiner at frådeling ikkje vil gje drifts- eller miljøulempar for landbruket. Hovuddelen av arealet er bebygd i AR5 gardskart og utgjør i praksis hageareal rundt bustad og garasje på Gbnr. 20/42.

På bakgrunn av det ovennemdte finn administrasjonen at det omsøkte tiltaket stettar krava til deling etter jordlova § 12.

Tilknyting til infrastruktur:

Eksisterande infrastruktur, medrekna veg, vatn og avlaup, får ikkje verknad for arealoverføring som omsøkt.

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 170 m² frå gbnr. 20/3 til 20/42, jf. søknad og vedlagte situasjonskart, journalført motteke 05.02.2019.

Vidare samtykker Meland kommune til arealoverføring etter jordlova § 12.

Grensen 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 eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vera i strid med lov om eigedsregistrering, 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, 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 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

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedlegg:

Søknad om arelaoverføring

Situasjonskart

Teikningar

Mottakarar:

Arne Dale Dalland

Øvredalsvegen 92 5919

FREKHAUG

Gro Dale Dalland

Øvredalsvegen 92 5919

FREKHAUG