



HKH Bygg og Eigedom AS
v/Knut Henanger
Mjåtveitstø 33A
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2839 - 17/15216

Saksbehandlar:
Lillian Straumøy Brakstad
lillian.s.brakstad@meland.kommune.no

Dato:
25.07.2017

Godkjenning - arealoverføring frå gbnr 22/26 til 22/52 og frådelling av to parsellar frå gbnr 22/52.

Administrativt vedtak. Saknr: 212/2017

Saksutgreiing:

HKH Bygg og Eigedom AS har søkt om løyve til arealoverføring av 220 m² frå gbnr 22/26 til gbnr 22/52 og frådelling av to parsellar frå gbnr 22/52, parsell 1 - 390 m², parsell 2 – 700 m². Arealoverføringa skal slåast saman med parsell 1 og utgjere ei matrikkeleining.

Gbnr 22/26 er ein bustadeigedom på 1285 m² - heimelshavar Aslaug Haugland. Gbnr 22/52 er ein ubebygd bustadeigedom på 1649,6 m² - heimelshavar HKH Bygg og Eigedom AS. Omsøkt arealoverføring og frådelling er vist på situasjonskart motteke 24.11.2016.

Vurdering:

Nabovarsling:

Tiltaket vart nabovarsla 24.10.2016 og er i samvar med plan- og bygningslova (pbl) § 21-3. Det har ikkje kome merknader til nabovarslinga.

Lov- og plangrunnlag:

Endring av eigedomsgrenser er «tiltak» etter pbl § 1-6, og er søknadspliktig etter pbl § 20-2, jf pbl § 20-1 bokstav m. Vidare følgjer det av pbl « 26-1 at tiltaket «*må ikkje gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan*».

Gbnr 22/26 og 22/52 ligg i kommuneplanen sin arealdel som uregulert område for bygg og anlegg med bustadføre mål (B_8) med plankrav. Det følgjer av føresegn 1.2.1 til KPA at areal sett av til framtidig og noverande bustadområde skal inngå i reguleringsplan før dei kan delast og/eller byggjast på.

Utval for drift og utvikling ga i møte 20.06.2017, sak 70/2017, fritak frå plankravet. Vedtaket vart sendt til Hordaland fylkeskommune, Fylkesmannen i Hordaland og Statens vegvesen for klagevurdering. Kommunen har ikkje innan klagefristen motteke klage frå regionale instansar.

Tilknytning til infrastruktur:

Tiltakshavar har opplyst at ved opparbeiding av VA for gbnr 22/26, 22/53 og 22/252 vart det tilrettelagt for framtidige bueiningar på gbnr 22/52. Tilkomst til dei nye matrikkeleiningane vert over gbnr 22/95. Kommunen stiller krav om at avtale om tilkomst vert knytta til dei frådeltte parsellane, samt tinglyst, i samband med oppmålingsforretning

Vedtak

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m) løyve til overføring av 220 m² frå gbnr 22/26 til gbnr 22/52 og frådelling av to parsellar frå gbnr 22/52, parsell 1 - 390 m², parsell 2 – 700 m² i samsvar med vedlagte situasjonskart.

I samband med oppmålingsforretninga må erklæring om rettighet i fast eigedom for tilkomst til dei nye matrikkeleiningane tinglystast.

Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på areala 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.»

Mynde

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

Klage

Vedtaket 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 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

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. Klagen skal vere grunngjeven.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Lillian Straumøy Brakstad
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
22-26 22-52

Kopi til:			
Aslaug Haugland	Mjåtveitstø 35	5918	FREKHAUG

Mottakere:			
HKH Bygg og Eigedom AS	v/Knut Henanger	5918	FREKHAUG