



Henning Wilhelmsen
Røysetvegen 92
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1988 - 17/17822

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
13.09.2017

Godkjenning - GBNR 14/6 - Løyve til frådeling av bustadtomt

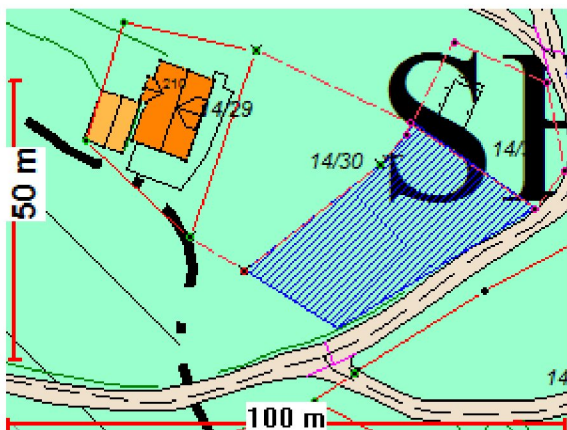
Administrativt vedtak. Saknr: 245/2017

SAKSUTGREIING:

Saka gjeld:

Henning Wilhelmsen (tiltakshavar) har søkt om løyve til frådeling og oppretting av ny matrikkeleining av om lag 850 m² frå gbnr 14/6 på Erstad i Meland kommune. Saka omfattar søknad om samtykke til deling etter jordlova § 12.

Utsnitt frå KPA viser tiltaket (blå skravering):



VURDERING:

Nabovarsling:

Søknaden blei nabovarsla i juni 2017 utan merknader, jf pbl § 21-3.

Planstatus:

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

Gbnr 14/6 er ein uregulert eigedom som i kommuneplanen sin arealdel er vist delvis som LNFR-område (landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift) og delvis som LNFR-spreidd bustadområde. Omsøkt parsell ligg innanfor LNFR-spreidd område (SB_3, Erstad), der det gjennom føresegn 3.2.3, tabell 7, til KPA er opna for inntil 4 nye bustadeigedomar i planperioden. Frådeling som omsøkt krev difor ikkje dispensasjon.

Vilkår for deling etter plan- og bygningslova:

Ein kvar frådeling må vere i samsvar med gjeldande arealplan og de krav som elles er fastsett i eller med heimel i Plan- og bygningsloven, jf pbl § 26-1 («Opprettelse og endring av eigedom») og pbl §§ 1-1 tredje ledd («Lovens formål»).

Omsøkt frådeling er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel, og ny matrikkeleigedom vil få hensiktsmessig storleik, form og plassering, sjå pbl § 26-1 siste punktum.

Jordlova § 12:

Jordlova § 12, 1. ledd stiller krav om godkjenning frå kommunen før landbrukseigedom kan delast. Ved avgjerd av om samtykke til deling etter § 12 i jordlova skal gjevast skal det leggast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om deling fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føra til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under føremålet med jordlova.

Omsyna som jordlova skal i vare ta blir i liten grad råka av den omsøkte delinga, og administrasjonen gir samtykke til deling etter jordlova § 12. Deling inneber ikkje omdisponering av dyrka mark, dyrkbar mark eller samanhengande innmarksbeite.

Tilknytting til infrastruktur:

Ny grunneigedom kan ikkje opprettast til bustadformål før eigedomen er sikra tilkomst, vassforsyning og bortleiing av avlaupsvatn i samsvar med pbl. §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

Administrasjonen finn den omsøkte parsellen vil vere sikra tilkomst og tilknytting til VA-anlegg i samsvar med pbl. §§ 27-1, 27-2 og § 27-4.

Parsellen vil ha tilkomst over privat veg som ligg på gbnr 14/6 i dag. Erklæring om vegrett til fråskilt parsell må dokumenterast i samband med matrikkelføring av eigedomen og tinglysast på den nye matrikkeleininga. Statens vegvesen har gjennom vedtak datert 04.09.2017 gitt løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsle til fylkesvegen i medhald av veglova § 40 og § 43. Løyvet gjeld for 1 ny bueining.

Det er i søknaden ikkje gitt opplysningar om vatn- og avlaup. Det er ikkje offentleg avlaupsleidning i området og ny bustad vil måtte søke om godkjent utslepp etter forureiningslova (minireinseanlegg). Det er ikkje tvilsamt at dette let seg løyse.

Tiltakshavar har opplyst av vassforsyning kan løysast anten gjennom tilkopling til offentleg vassleidning med (tilkopling i offentleg veg) eller gjennom privat vassforsyning (borehol). Det blir stilt som vilkår for

godkjenning at rett til framføring av vassleidningar over gbnr 14/6 fram til tilkoplingspunkt i offentlig veg blir dokumentert og tinglyst i samband med matrikkelføring av eigedomen, jf samtale mellom tiltakshavar og sakshandsamar 13.09.2017.

Administrasjonen vurderer søknaden som tilstrekkeleg opplyst og denne blir godkjent som omsøkt, jf vedlagt situasjonsplan motteke 22.08.2017.

VEDTAK:

«Meland kommune godkjenner i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav m, søknad om løyve til deling og oppretting av ny matrikkeleining med storleik på om lag 850 m² på gbnr 14/6. Det blir vist til situasjonsplan motteke 22.08.2017. Det gjeld følgjande vilkår for løyvet:

(1) Ved oppretting av ny matrikkeleining, og før tinglysning, skal tiltakshavar dokumentere rett til framføring av vassleidningar over gbnr 14/6 ved skriftleg erklæring som kan tinglysast.

(2) Ved oppretting av ny matrikkeleining, og før tinglysning, skal tiltakshavar dokumentere rett til bruk av eksisterande privat veg for den nye parsellen over gbnr 14/6 fram til avkjørsle til offentlig veg ved skriftleg erklæring som kan tinglysast.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på overført areal, blir fastlagd i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikellova. 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. Kommuneloven § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement. Vedtaket er eit enkeltvedtak og kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er mottatt.

Gebyr for kommunen si handsaming av søknaden om deling blir ettersendt, jf. høvesvis Plan- og bygningsloven § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Ettersom gebyret er fastsett ved forskrift kan det ikkje klagast over at det blir kravd gebyr eller over storleiken på gebyret, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan likevel klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngeven.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart

