



Hilda Pauline Austegard  
Flatøyvegen 154  
5918 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 17/1528 - 17/21133

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

25.10.2017

## Delvis godkjenning - GBNR 1/12 - Løyve til frådelling av areal med påståande bustadhus - Flatøy

**Administrativt vedtak. Saknr: 285/2017**

**Tiltakshavar:**

Hilda Pauline Austegard

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett, jf . plan- og bygningslova (pbl) § 20 - 4, jf. § 20 - 1.

### **SAKSUTGREIING:**

#### Tiltak:

Hilda Pauline Austegard har søkt om løyve til frådelling av to areal med påståande bustadhus. Parsell 1, Flatøyvegen 134, er vist med eit areal på om lag 1300 m<sup>2</sup> og parsell 2, Flatøyvegen 154, er vist med eit areal på om lag 1600 m<sup>2</sup>. Det vart samstundes søkt om dispensasjon frå arealformålet landbruk, natur og friluft (LNF) i arealdelen til kommuneplanen.

Utval for drift og utvikling gav i møte den 12.9.2017, saksnr. 80/2017, dispensasjon til frådelling av ein parsell.

Vi viser til søknad med vedlegg, journalført motteke 1.6.2017.

### **VURDERING:**

#### Nabovarsling:

Tiltaka er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd. Det er ikkje kome inn merknadar.

#### Høyring:

---

#### **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](http://www.nordhordlandskart.no)

Omsøkt dispensasjon var på uttale hos Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune. Gitt dispensasjon var til klagevurdering hos sektormynd, men det kom ingen klage innan klagefristen.

#### Lov- og plangrunnlag:

Oppretting og endring av eigedom er eit «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.»

Den omsøkte eigedomen er uregulert, men vist som landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) i arealdelen til kommuneplanen (KPA). Frådeling som omsøkt er dermed i strid med KPA. Tiltaket krev vidare samtykke etter jordlova § 12 for deling.

Vidare ligg arealet innanfor omsynssone H810\_6 Flatøy aust i KPA, med krav om utarbeiding av områdereguleringsplan, jf. pbl § 11-8 tredje ledd. Før slik plan ligg føre kan det ikkje gjerast tiltak på området, jf. føresegn 1.2.2 og 4.5 til KPA.

Utval for drift og utvikling gav i møte den 12.9.2017, saksnr. 80/2017, dispensasjon frå plan- og bygningslova og samtykke etter jordlova til frådeling av eine arealet. Vedtaket er ikkje klaga på.

Administrasjonen har snakka med tiltakshavar og fått bekrefta at ho ønskjer at parsell 1, Flatøyvegen 134, vert frådelt i samsvar med dispensasjonsvedtaket datert 12.9.2017, saksnr. 80/2017.

#### Tilknytting til infrastruktur:

Omsøkt deling får ikkje betyding for eksisterande vassforsyning og bortleiing av avlaupsvatn, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.

Det følgjer av pbl § 27-4 at før oppretting av eigedom blir godkjent, skal eigedomen vere «sikret lovlig atkomst (...) ved tinglyst dokument.» I dette tilfellet må den frådelte parsellen ha vegrett over gbnr. 1/12 for at tilkomsten skal vere sikra.

På bakgrunn av dette krev kommunen at erklæring om rett til veg for parsell 1, Flatøyvegen 134, over gbnr. 1/12 vert tinglyst i samband med oppmålingsforretninga, jf. pbl § 27-4.

#### **VEDTAK:**

*«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 første ledd bokstav m) løyve til frådeling av parsell 1, Flatøyvegen 134, som omsøkt og i samsvar med dispensasjonsvedtaket som vart gitt av Utval for drift og utvikling i møte den 12.9.2017, saksnr. 80/2017.*

*I samband med oppmålingsforretninga må det tinglysast ein rett til tilkomst for Flatøyvegen 134 over gbnr. 1/12.*

*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. pbl §§ 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.*

**Vedlegg:**

Godkjent kart

**Kopi til:**

Advokatfirmaet Høgseth DA

Litleåsvegen 41

5132

NYBORG

**Mottakere:**

Hilda Pauline Austegard

Flatøyvegen 154 5918

FREKHAUG