



Grethe Røyrbotn Thorstensen
Sagstadvegen 114
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/813 - 18/6731

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

Dato:
27.03.2018

Godkjenning - GBNR 19/8 - Arealoverføring til gbnr. 19/28 - Nedre Sagstad

Administrativt vedtak. Saknr: 77/2018

Tiltakshavar: Grethe og Olaf Røyrbotn Thorstensen og
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. 19/8 til gbnr. 19/28, jf. pbl § 20-1 bokstav m).

Gbnr. 19/8 er matrikkelført med eit areal på om lag 93,5 daa og Grethe og Olaf Røyrbotn Thorstensen står registrert som heimelshavar.

Vi viser til søknad journalført motteke 26.3.2018.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd, og det er ikkje kome merknadar til tiltaket.

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

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 bebyggd 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 til sides, jf. pbl § 11-11 nr. 2.»

Gbnr. 19/28 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 omsøkte arealet er i Nibio sitt gardskart registrert som skog med høg bonitet. Det er difor ikkje nødvendig med samtykke til omdisponering etter jordlova § 9 tredje ledd, jf. første ledd.

Det følgjer likevel 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:

Det omsøkte arealet ligg langs vegen inn mot gbnr. 19/28 og i fortsettinga av gbnr. 19/28. Administrasjonen kan difor ikkje sjå at arealoverføring vil gjere drifts- og miljømessige tilhøve vanskelegare. I tillegg krev ikkje tiltaket dispensasjon frå arealformålet LNF, som vist til ovanfor. Arealoverføring vil ikkje svekke bruksstrukturen og trekka i kulturlandskapet vert behalde. I tillegg er arealet lite og vil ikkje vere veldig synleg. Administrasjonen finn difor at arealoverføring truleg ikkje vil redusere kvaliteten på arealressursane eller føre til dårlegare vern av kulturlandskapet.

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

Tilknytting til infrastruktur:

Eksisterande infrastruktur, medrekna veg, vatn og avlaup, får ikkje betydning 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. 19/8 til gbnr. 19/28, jf. søknad og vedlagte situasjonskart, journalført motteke 26.3.2018.

Vidare samtykker Meland kommune til arealoverføring etter jordlova § 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 eigedsregistrering innan 3 år etter at løyve er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vera i strid med lov om eigedsregistrering, jf. pbl § 21-9.»

Saka er handsama og avgjort administrativt og 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 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.

Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune vil bli underretta om dispensasjonsvedtaket for vurdering av klagerett.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om endring/ oppretting av matrikkeleining - GBNR 19/8

Søknad om endring/ oppretting av matrikkeleining - GBNR 19/8

Mottakere:

Grethe Røyrbøtn Thorstensen
Knut Hopland

Sagstadvegen 114 5918
Sagstadvegen 210 5918

FREKHAUG
FREKHAUG