



Anni Sundal Hågøy
Haukelandsbakken 22 B
5009 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/3039 - 18/8130

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:
13.04.2018

Godkjenning - GBNR 32/2 - Myrtveit - Frådeling av tomt med påståande bustad

Administrativt vedtak. Saknr: 82/2018

Tiltakshavar: Anni Sundal Hågøy
Søknadstype: Søknad om oppretting av ny grunneigedom, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, jf. § 20-4, bokstav d.
Søknad om dispensasjon, jf. plan- og bygningslova § 19-1.

Saksutgreiing:

Tiltak:

Anni Sundal Hågøy har søkt om løyve til frådeling av areal med påståande bustadhus. Parsell, Myrtveitvegen 85, er vist med eit areal på om lag 1300 m². Det vart samstundes søkt om dispensasjon frå arealformålet landbruks-, natur- og friluft (LNF) i arealdelen til kommuneplanen.

Utval for drift og utvikling gav i møte den 06.03.2018, saksnr.22/2018, dispensasjon til frådeling av parsellen som omsøkt.

Vi viser til søknad med vedlegg, journalført motteke 15.12.2017.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaka er nabovarsla i samsvar med pbl § 21 - 3 første og andre ledd. Det er kome inn 1 merknad frå eigar av gbnr 32/1. Merknaden vart handsama i UDU-møte den 06.03.18

Høyring:

Omsøkt dispensasjon var på høyring hos Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune. Fylkesmannen kom med merknaden til saken, som vart handsama i UDU-møte den 06.03.18. Gitt dispensasjon var til klagevurdering hos sektormynde, men det kom ingen klage innan klagefristen.

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

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 § 9 og § 12 for deling.

Utval for drift og utvikling gav i møte den 06.03.2018, saksnr. 22/2018, dispensasjon frå plan- og bygningslova og samtykke etter jordlova til frådeling av eine arealet. Vedtaket er ikkje klagt på.

Tilknytting til infrastruktur:

Omsøkt deling får ikkje betydning 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 frådeltte parsellen ha vegrett over gbnr. 32/2 for at tilkomsten skal vere sikra.

På bakgrunn av dette krev kommunen at erklæring om rett til veg for parsell , Myrtveitvegen 85, over gbnr. 32/2 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, Myrtveitvegen 85 , som omsøkt og i samsvar med dispensasjonsvedtaket som vart gitt av Utval for drift og utvikling i møte den 06.03.2018, saksnr. 22/2018.

I samband med oppmålingsforretninga må det tinglysast ein rett til tilkomst for Myrtveitvegen 85 over gbnr. 32/2.

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 reisas 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.

Oppmåling

Når klagefristen er ute vert saka oversend avdeling for kart og oppmåling for vidare handsaming. Sakshandsamingsfrist er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Fristen vert forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunestyret har vedteke at tida 01.12-31.03. er vintersesong. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkellova § 35.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Larissa Dahl
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om frådeling av tomt med våningshus GBNR 32/2
Situasjonskart
Søknad om dispensasjon frå arealføremålet i LNF - GBNR 32/2

Kopi til:

Bjørn Gripsgård Knudsen Myrtveitvegen 39 5918 FREKHAUG

Mottakarar:

Anni Sundal Hågøy Haukelandsbakken 5009 BERGEN
22 B
Svein Magnus Hågøy Haukelandsbakken 5009 BERGEN
22 B