



Rune Einar Gaustad
Gaustad 51
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/98 - 18/11502

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

Dato:
31.05.2018

Godkjenning - GBNR 39/2 - Løyve til frådelling på vilkår

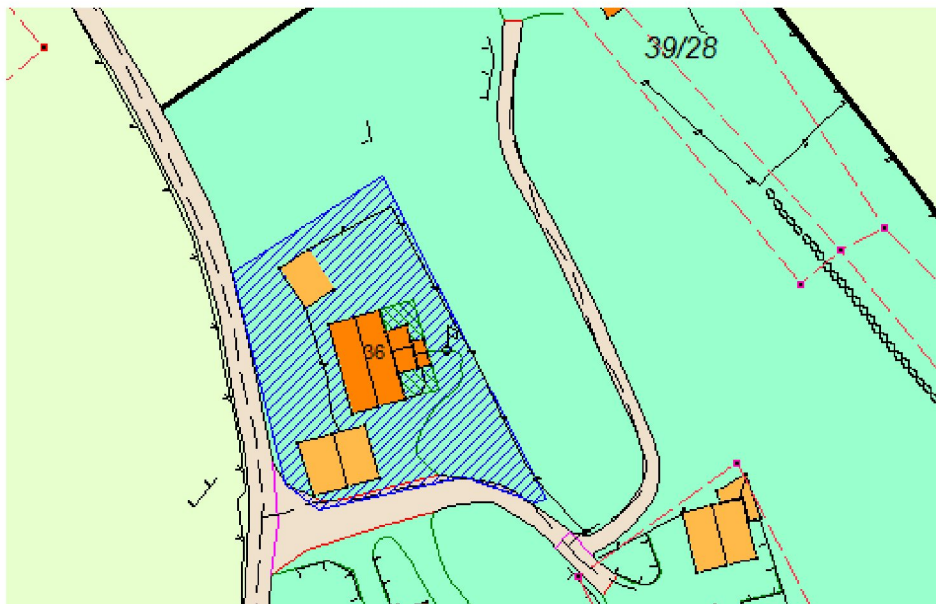
Administrativt vedtak. Saknr: 113/2018

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Rune Einar Gaustad har i søknad journalført motteke 09.01.2018 søkt om løyve til frådelling av våningshus med tilhøyrande hageareal på gbnr 39/2 på Gaustad. Parsellen er opplyst til å vera om lag 1 daa.

Omsøkt tiltak (blå skravering) over KPA:



Utval for drift og utvikling gav i møte 17.04.2018, sak 40/2018, samtykke til deling og omdisponering etter jordlova, samt dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 frå landbruks,- natur,- og friluftsføremål (LNFR) i kommuneplanen sin arealdel (KPA) for tiltaket. Det blei stilt følgjande vilkår for dispensasjonen:

- Gbnr 39/53 blir samanføyd med landbrukseigedomen, og at dette bustadhuset blir det nye våningshuset på gbnr 39/2.
- Rett til veg-, vatn- og avlaupsnett må tinglysast til den nye parsellen seinast saman med oppmålingsforretninga.

VURDERING:

Nabovarsling:

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

Plan- og lovgrunnlag:

Eigedomen gbnr 39/2 er ein landbrukseigedom som ligg i LNFR-område i kommuneplanen sin arealdel (KPA). Delar av eigedomen, mellom anna arealet som gjennom søknaden er omsøkt frådelt frå landbrukseigedomen, er avsett til LNFR-spreidd bustadområde i KPA (SB_6 - Gausdal).

Gjennom dispensasjonsbehandlinga er tiltaket avklart i høve til plangrunnlaget og krev ikkje ytterlegare dispensasjon.

Vilkår for deling etter plan- og bygningslova:

Deling av eigedom er eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m. Det er ikkje krav til ansvarsrettar.

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

Tilknytning 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 tilknytning til VA-anlegg i samsvar med pbl. §§ 27-1, 27-2 og § 27-4.

Parsellen vil ha vegtilkomst til fylkesveg 245 via privat veg som ligg på gbnr 39/2 og 39/3 i dag. Erklæring om vegrett til fråskilt parsell må dokumenterast i samband med matrikkelføring av eigedomen og tinglysast

på den nye matrikkeleininga. Tiltaket inneber ikkje endring/utviding av bruken samanlikna med situasjonen i dag og krev difor ikkje løyve etter veglova.

Omsøkt tiltak vil ikkje endre på tilhøva knytt til vassforsyning og avlaup. I samband med oppmålingsforretning og tinglysing av ny matrikkeleining, må tiltakshavar dokumentere eksisterande løysningar og leidningsnett. Naudsynte rettar til bruk og vedlikehald av eksisterande løysingar må tinglysast i samband med oppmålingsforretning og tinglysing av ny matrikkeleining.

Administrasjonen vurderer søknaden som tilstrekkeleg opplyst og denne blir godkjent som omsøkt.

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 1 daa på gbnr 39/2. Det blir vist til søknad motteke 09.01.2018. Det gjeld følgjande vilkår for løyvet:

(1) Før tinglysing av ny matrikkeleining må gbnr 39/53 samanføyast med landbrukseigedomene som nytt bustadhus på gbnr 39/2.

(2) Rett til veg-, vatn- og avlaupsnett må tinglysast til den nye parsellen seinast saman med tinglysing av ny matrikkeleining.

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 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. 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. Etersom 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 grunngjeven.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Rune Einar Gaustad

Gaustad 51

5918

FREKHAUG