



Helge Flatøy
Høgdene 36
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1949 - 18/17724

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

Dato:
04.09.2018

Godkjenning - GBNR 1/15 - Løyve til frådeling av ny matrikkeleining

Administrativt vedtak. Saknr: 216/2018

Tiltakshavar:

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

SAKSUTGREIING:

Saka gjeld:

Tiltakshavar har gjennom søknad journalført motteke 02.08.2018 søkt om frådeling av ny bustadparsell på om lag 557 m² (kontrollmålt av administrasjonen) frå gbnr 1/15. Tiltaket skildra gjennom situasjonsplan vedlagt innsendt frådelingsøknad:



VURDERING:

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 «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.»

Omsøkt areal av gbnr 1/15 er omfatta av *Bebyggelsesplan Flatøy sør-aust*, arealplanid 125619971016, og frådelinga er i samsvar med planen.

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Naboane samtykker i tiltaket.

Vurdering av vilkåra for deling/arealoverføring, jf pbl § 20-1 bokstav (m):

Oppretting av ny grunneigedom er søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m. Det er ikkje krav til bruk av ansvarleg føretak, jf pbl 20-4, 1. ledd bokstav (d). Oppretting av ny grunneigedom som omsøkt kjem ikkje i konflikt med pbl §§ 26-1 eller 28-1 (byggegrunn, miljøtilhøve).

Løyve til tiltaket vil heller ikkje innebere at eigedomane blir endra på ein måte som kjem i strid med plan- og bygningslova, eller at eigedomane blir ueigna ved framtidig utnytting, jf pbl § 26-1.

Tilknytting til veg, vatn og avlaup:

Før oppretting av eigedom skal tomte vere sikra lovleg tilkomst, jf. pbl § 27-4. Det følgjer av pbl § 27-1 at bygning ikkje må førast opp eller takast i bruk før den er sikra tilgang til vatn. Det same gjeld for oppretting av eigedom til slik bruk. Rett til å føre vassleidning over annan manns grunn, eller å knyte seg til felles leidningsnett, må sikrast. Det same gjeld for utføring av avlaupsvatn, jf. pbl § 27-2.

Den nye parsellen må sikrast rettar knytt til bruk og etablering av veg-, vatn- og avlaupsløysingar gjennom tinglyst erklæring, jf plan- og bygningslova kap 27. Det blir stilt vilkår om at dette blir gjort seinast i samband med tinglysning av ny parsell.

Administrasjonen vurderer søknaden som tilstrekkeleg opplyst og denne blir godkjent som omsøkt, jf vedlagt situasjonsplan motteke 02.08.2018.

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 557 m² på gbnr 1/15. Det blir vist til situasjonsplan motteke 02.08.2018. Det gjeld følgjande vilkår for løyvet:

- Rett til etablering og bruk av veg-, vatn- og avlaupnett over gbnr 1/15 må tinglysast til den nye parsellen seinast saman med tinglysning 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 behandla 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. 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 blir 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 blir 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 blir 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

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart.pdf

Mottakarar:

Helge Flatøy
Reidun Flatøy Andersen

Høgdene 36 5918
Bekkjarvikveien 4 5114
A

FREKHAUG
TERTNES