



Leiv Jan Fosse
Fosse 146
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1823 - 14/13801

Saksbehandlar:
Bjarte Buanes
bjarte.buanes@meland.kommune.no

Dato:
16.09.2014

Godkjenning - søknad om frådeling av parsell med påståande fritidsbustad på gbnr. 25/1

Administrativt vedtak. Saksnr.: 257/2014

Saksutgreiing

Det vert vist til søknad motteke 23.4.2014 om løyve til frådeling av parsell med påståande fritidsbustad på gbnr. 25/1 i Meland kommune, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 bokstav m. Søknaden er i ettertid supplert med nye opplysningar og revidert situasjonskart, jf. brev frå Advokatfirma Stiegler AS av 3.6.2014.

Meland kommune v/ Rådmannskontoret kvitterte for motteke nabovarsel 10.6.2014. Med tillegg av kommunen sin frist for eventuelle merknadar til varselet, vart søknaden rekna som komplett og klar for handsaming pr. 25. sm., jf. pbl. §§ 21-2 og 21-7.

Den aktuelle teigen under gbnr. 25/1 er om lag 200daa stor, medan den omsøkte parsellen er opplyst til å vere om lag 950m², saml. ovannemnde brev til kommunen av 3.6.2014. Eksisterande hytte vart oppført i 1964 og på bakgrunn av dågjeldande avtale om hytteoppføring og tomtestorleik.

I 1976 godkjente høvesvis Meland bygningsråd og Meland jordstyre frådeling av same hytteeigedom – om enn med eit noko større areal – men sjølve frådelinga vart den gong ikkje gjennomført. I ettertid har det oppstått tvist om rettshøva tilknytt den omsøkte parsellen, men ved rettsforlik ved Nordhordland tingrett av 17.3.2014 i sak 13-142139TVI-NOHO vart det m.a. bestemt at Målfrid Hansen har rett til å søke om frådeling av tomt med mål og grenser som angitt i tilhøyrande kart. Det vart vidare avtalt at den omsøkte parsellen skal har rett til parkering på gbnr. 25/1 og rett til å føre vass- og avlaupsleidningar og elektriske kablar over gbnr. 25/1 med trasé som skildra i forliket.

Vurdering

Nabovarsling:

Søknaden om deling vart nabovarsla i perioden 24.3. – 10.6.2014 og det er innan lova si fastsette frist (25.6.2014) ikkje motteke merknadar frå nokre av dei varsla partane. Tiltaket vert etter dette rekna som tilstrekkeleg varsla, jf. pbl. § 21-3.

Planstatus:

Den omsøkte parsellen ligg i eit område som er avsett til landbruks-, natur og friluftformål (LNF) i kommuneplanen sin arealdel (KPA). Innanfor denne arealkategorien gjeld det eit generelt forbod mot andre byggjetiltak – under dette òg frådelling – enn dei som har ei naudsynt tilknytning til landbruksdrift/stadbunden næring. Formålet med den omsøkte frådelinga (fritidsbusetnad) er dermed i utgangspunktet ikkje i samsvar med gjeldande arealformål, men administrasjonen vurderer likevel at søknaden kan handsamast utan dispensasjon frå KPA, idet administrasjonen finn at vilkåra for å handsame saka som ei frådelling til uendra bruk er til stades. Det vert i den samanheng lagt til grunn at den omsøkte parsellen vart tatt i bruk som fritidseigedom før arealet første gong vart avsett til LNF-formål gjennom arealplan, og at eigedomen i ettertid har vore meir eller mindre kontinuerlig nytta til dette formålet.

Den omsøkte frådelinga vert på denne bakgrunn vurdert til ikkje å vere i strid med gjeldande arealplan.

Tilknytning til infrastruktur:

Av ovannemnde rettsforlik frå Nordhordland tingrett av 17.3.2014 går det fram at den omsøkte parsellen har rett til parkering på gbnr. 25/1, er sikra tilkomst og har rett til å føre vass- og avlaupsleidningar og elektriske kablar over gbnr. 25/1 i samsvar med trasé som skildra i forliket.

Ved oppretting av den nye parsellen må nemnde rettar til tilknytning til infrastruktur tinglysast på gbnr. 25/1.

Frådelinga vil ikkje medføre endringar i høve til vassforsyning, avlaupshandsaming eller til avkøyrsløse frå offentleg veg.

Vedtak

Meland kommune godkjenner i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 bokstav m at det vert frådelt ein parsell frå gbnr. 25/1 i samsvar med søknad motteke 23.4.2014 og supplerande opplysningar i høvesvis brev og revidert situasjonskart frå søkar motteke 3.6.2014.

Den nye parsellen skal tene som fritidseigedom og vert om lag 950m² stor. Endeleg storleik og grenser vert fastsett gjennom etterfølgjande oppmålingsforretning.

Erklæring om rett til tilkomst, parkering og til å føre vass- og avlaupsleidingar over annan sin grunn skal tinglysast på hovudbruket ved oppretting av den nye parsellen.

Løyvet fell bort dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter Lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyve er gitt, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med Lov om eigedsregistrering, jf. pbl. § 21-9.

Vedtaket er administrativt fatta i samsvar med delegert mynde.

Gebyr for sakshandsaming vert ettersendt.

Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf. vedlagte skjema.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart

Melding om enkeltvedtak og om rett til å klage over forvaltningsvedtak