



Kjell Kallestad Stople
Hjertåsvegen 47
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1449 - 18/21225

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

Dato:
05.10.2018

Godkjenning -Løyve til frådelling av parsell med eksisterande bustad - gbnr 9/1 Hjertås Administrativt vedtak. Saknr: 264/2018

SAKSUTGREIING:

Tiltak :

Kjell Kallestad Stople har søkt om løyve til frådelling av ein parsell frå gbnr. 9/1 med påståande bustadhus. Arealet som er omsøkt er vist som bebygd areal i Nibio sitt gardskart. Ettersom eigedomen er sett av til landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF-formål) i kommuneplanen, vart det samstundes med søknad om frådelling søkt om dispensasjon frå LNF-formålet. Ettersom delar av eigedomen ligg innanfor 100-metersbeltet langs sjøen, vart det også søkt om dispensasjon frå forbod mot tiltak i forbodssona.

Det omsøkte arealet er på om lag 1,7 daa, som vist på karta markert med blå skravur:



Dispensasjon

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

Utval for drift og utvikling gav i møte 04.09.2018, sak 67/2018, dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona og landbruks-, natur- og friluftformålet i kommuneplanen sin arealdel, for deling av parsell med påståande bustadhus frå gbnr. 9/1.

Vidare gav Utval for drift og utvikling med heimel i jordlova § 12 samtykke til deling av inntil 1,7 daa med påståande bustadhus frå gbnr. 9/1.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje kome merknadar til tiltaket.

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 kommuneplanen sin arealdel (KPA). Frådeling som omsøkt er dermed i strid med arealformålet i KPA. Skal det gis løyve til det omsøkte tiltaket må det vurderast om det kan gis dispensasjon frå arealformålet LNF, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd. Tiltaket krev vidare samtykke etter jordlova § 12 for deling av landbrukseigedom.

Vidare ligg delar av eigedomen innanfor 100-metersbeltet langs sjø, som vist på arealplankartet til KPA. Skal det gis løyve til det omsøkte tiltaket må det difor også vurderast om det kan gis dispensasjon frå den generelle forbodssona langs sjøen, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd.

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

Tilknytting 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 kommunal veg via privat veg som ligg på gbnr 9/208 i dag. Erklæring om vegrett til fråskilt parsell må dokumenterast i samband med matrikkelføring av eigedom 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 1,7 daa på gbnr 9/1. Det blir vist til søknad motteke 29.05.2018. Det gjeld følgjande vilkår for løyvet:

(1) Rett til veg-, vatn- og avlaupsnett 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 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. Ettersom 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

Larissa Dahl
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

GBNR 9/1 - Søknad om dispensasjon frå landbruk-, natur- og friluftformålet i kommuneplanen sin arealdel og frå byggjeforbodet i strandsona for frådeling av parsell med påståande bustadhus - Hjertås

Kart

Kart

Søknad om dispensasjon frå arealformål

Mottakarar:

Kjell Kallestad Stople

Hjertåsvegen 47 5919

FREKHAUG