



Kent Roy Gullaksen  
Ådlandsvegen 1003  
5919 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/1539 - 19/16540

Saksbehandlar:  
Hanne Marie Evensen  
hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:  
02.08.2019

## Godkjenning - GBNR 37/32 - Løyve til arealoverføring - Søre Ådland

**Administrativt vedtak. Saknr: 168/2019**

**Tiltakshavar:**

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

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Kent Roy Gullaksen har i søknad journalført motteke 02.07.2019 søkt om løyve til arealoverføring av om lag 310 m<sup>2</sup> frå gbnr. 37/4 til gbnr. 37/32, jf. pbl § 20-1 bokstav m).

Utsnitt av omsøkt areal (merket med grått):



Det vert elles vist til søknad motteken 02.07.2019.

### Sakshandsamingsfrist

---

#### 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](http://www.nordhordlandskart.no)

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 02.07.2019.

## VURDERING

### Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Ettersom tiltaket ikkje påverkar interessene til andre enn dei eigedomane som arealoverføringa direkte gjeld, finn ikkje administrasjonen grunnlag for å krevje varsling, jf. pbl § 21-3 andre ledd.

### Dispensasjon

Frådeling som omsøkt krev etter administrasjonen sin vurdering ikkje dispensasjon, jf. vurderinga nedanfor.

### Lov- og planstatus

Oppretting av ny grunneigedom er «tiltak» etter pbl § 1-6 og er søknadspiktig etter pbl § 20-2, jf. 20-1 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 i strid med denne lov, forskrift eller plan.»

Både avgjevareigedomen (gbnr. 37/4) og mottakareigedomen (gbnr. 37/32) er uregulerte eigedomar som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er vist som LNF-område. Sistnemnde eigedom er gjennom føresegn 3.2.3 til KPA er gitt status som LNF-spreidd bustad (eksisterande bygd bustadeigedom), jf. tabell 9.1.

Arealoverføring som omsøkt kjem ikkje i konflikt med pbl §§ 26-1 eller 28-1 (byggegrunn, miljøtilhøve). Arealoverføringa inneber heller ikkje at eigedomane vert endra på ein måte som kjem i strid med plan- og bygningslova, eller at parsellane vert ueigna ved framtidig utnytting, jf. pbl § 26-1.

Arealoverføring frå LNF-eigedom til bustadeigedom krev i utgangspunktet dispensasjon.

Miljøverndepartementet har i Planjuss 1/2003 uttalt følgjande:

«Etter departementets oppfatning er hovudspørsmålet ved fradeling av tilleggsarealer til bebygd eigedom i LNF-områder om det dreier seg om fradeling til endret bruk. Fradeling til endret bruk, dvs. fradeling som medfører bruksendring, krev dispensasjon. Fradeling av mindre tilleggsarealer for å formalisere allerede etablert bruk kan være å anse som fradeling til uendret bruk. Slik fradeling vil normalt ikke være i strid med forutsatt arealbruk, og følgelig kreves ikke dispensasjon [administrasjonen sin understreking]. Det må foretas en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle av hvorvidt det faktisk skjer fradeling til endret bruk, og denne vurderingen kan i praksis være vanskelig».

Læra om frådeling til uendra bruk er ulovfesta, men utvikla gjennom domstols- og forvaltningspraksis. Administrasjonen ser ikke grunn til å gjere greie for dette i detalj i føreliggjande sak, men legg til grunn at følgjande vilkår må vere oppfylt:

- Bruken må vere etablert før regulering.
- Bruken har vore lovleg.
- Bruken har vore samanhengande.

Eigedomen ble i følgje matrikkelen etablert i 1965, og er vist på ortofoto frå 1966. Dette inneber at bustaden var lovlig etablert før arealet vart satt av til LNF – område gjennom vedtaking av den første generalplanen for Meland kommune (1981). I tillegg har omsøkt areal blitt benytta som hageareal for gbnr.

37/32. Bruken har heller ikkje vore avbrott eller opphørt. Arealformålet LNF er difor ikkje til hinder for arealoverføring, samt at arealoverføring som omsøkt fremstår som ei formalisering av etablert bruk. På bakgrunn av ovannemnde vurderer administrasjonen at vilkåra for å kunne gje løyve til frådelling til uendra bruk er oppfylt, og at det ikkje er nødvendig å vurdere om det er grunnlag for å gi dispensasjon frå arealformålet LNF.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **VEDTAK:**

*«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav m), løyve til arealoverføring frå gbnr. 37/4 til gbnr. 37/32, som vist på vedlagt situasjonskart. Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.*

*Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på parsellen blir fastlagd i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.*

*Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vera i strid med lov om eigedsregistrering, jf. pbl § 21-9.»*

\*\*\*\*\*

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen, 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 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 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**

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.

Med helsing

Hanne Marie Evensen  
Juridisk rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Kart

**Kopi til:**

Tellef Moland

Ådlandsvegen 937 5919

FREKHAUG

**Mottakarar:**

Kent Roy Gullaksen

Ådlandsvegen 5919  
1003

FREKHAUG