
Fra: Terje Larsen <tl@lab.no>
Sendt: 16. desember 2015 10:49
Til: Tore Johan Erstad
Emne: SV: GBNR 24/52 - Søknad om fradeling av parsell

Hei

Søknad om dispensasjon for fradeling av tomt på eiendommen (gnr 24, bnr. 52)

Med bakgrunn i at det tidligere er gitt løyve til, og gjennomført rivning av eksisterende bolig, samt bygging ny enebolig for Kari Britt Larsen og undertegnede, søkes det herved om dispensasjon for å skille ut en naturlig del av eiendommen. Den omsøkte tomten er delvis rammet inn av en steingard som ønskes bevart i en senere reguleringsprosess. Det er også to mindre steinbygninger på den omsøkte delen som ønskes bevart i en senere regulering. Ut fra foreløpige mulighetsstudiene utført av arkitekt vil ikke omsøkte fradeling være til hinder for den videre utvikling/ regulering av eiendommen. Håper dette er tilstrekkelige opplysninger og at omsøkte fradeling kan gjennomføres.

Mvh
Terje Larsen

Mvh
Terje Larsen

Fra: Tore Johan Erstad [<mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no>]
Sendt: 9. desember 2015 10:00
Til: Terje Larsen <tl@lab.no>
Emne: GBNR 24/52 - Søknad om fradeling av parsell

Hei,

Jeg viser til ovennevnte søknad og tidligere dialog med avdelingsingeniør Anngunn Gullbrå. Saken er tildelt meg som saksbehandler for vedtaket som må gjøres etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 bokstav m.

Omsøkt parsell ligger innenfor areal avsatt i kommuneplanens arealdel som fremtidig areal for boligbebyggelse (område B_6). Av bestemmelsene til kommuneplanen følger det et krav om reguleringsplan før det kan gis tillatelse til tiltak som krever søknad og godkjenning etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m. Jeg viser til bestemmelsene til kommuneplanen som ligger på nett via våre nettsider. Plankravet er forankret i punkt 1.2 i disse bestemmelsene. Kommuneplanen er rettslig bindende for alle tiltak i kommunen og administrasjonen må forholde seg til det, jf pbl 11-6 (rettsvirkninger av kommuneplan).

Det betyr at før jeg kan behandle søknaden om fradeling må det utarbeides en reguleringsplan eller søkes om dispensasjon fra plankravet. Jeg antar det er dette siste som er aktuelt. Regelverket knyttet til

dispensasjonsbehandling følger av pbl §§ 19-1 og 19-2. Dersom kommunen skal kunne gi dispensasjon må det foreligge en begrunnet søknad. Fradeling må ikke være vesentlig i strid med hensynene bak plankravet og det må foreligge en overvekt av fordeler, jf pbl § 19-2. Jeg antar fradelingen skal legge til rette for en fremtidig regulering av restarealet innenfor B_6, en slik begrunnelse har kommunen tidligere godtatt i lignende saker som tilstrekkelig for dispensasjon. Etter en foreløpig vurdering synes dispensasjon – dersom dette omsøkes – å være relativt uproblematisk i denne saken. En søknad vil bli behandlet administrativt uten forutgående høring, men et vedtak skal da sendes høringsinstansene (fylkesmann og fylkeskommune) for vurdering av klageretten. Kommunen behandler delingsaken sammen med dispensasjonen og det vil ikke forsinke saksbehandlingen.

Jeg ser at det er krysset av for dispensasjon fra kommuneplanen i søknadsskjemaet og vurderer at søknaden da allerede er tilstrekkelig varslet, jf pbl § 21-3.

Jeg ber om en skriftlig bekreftelse/tilbakemelding så snart som mulig – og innen 16.12.15 – hvorvidt det søkes om dispensasjon eller ikke. Jeg ber om at søknaden begrunnes kort. Tilbakemelding kan gis undertegnede direkte ved besvarelse av denne epost.

Med venleg helsing
Tore Johan Erstad
Juridisk Rådgivar
E-post: Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no