



Lis Larsen  
Ievegen 187  
5917 ROSSLAND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/840 - 16/1688

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

Dato:  
28.01.2016

## GBNR 49/13 - Søknad om arealoverføring og deling - Orientering om ny kommuneplan og avslutning av sak

Administrasjonen viser til søknad om arealoverføring og deling av eigedom for oppretting av ny matrikkeleining til bustadformål i ovannemnde sak.

### Bakgrunn:

Søknaden vart journalført motteke 19.2.2014. Ved skriv av 10.3.14 orienterte administrasjonen om trong for tilleggsopplysningar knytt til V/A-løysing og vegtilkomst for den nye parsellen. I ettertid er det motteke løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsel frå fylkesveg frå statens vegvesen dagsett 13.6.2014, men ikkje opplysningar om vatn- og avlaupsløysing.

Til grunn for søknaden låg dispensasjonsvedtak gjort 15.10.2013 av Utval for drift og utvikling, arkivsakid 13/687-UDU-069/2013. Dette vedtaket gav dispensasjon frå LNF-formålet i gjeldande kommuneplan for oppretting av eigedom til bustadformål.

### Planstatus i dag:

Meland kommune vedtok ny kommuneplan (KPA) med rettsleg bindande arealplankart og føresegner 17.6.2015. Den nye planen gjeld i utgangspunktet ved handsaming av alle saker uavhengig av søknadstidspunkt. I gjeldande KPA er omsøkt areal avsett til område for *framtidig* område for bygg og anlegg med arealformålet bustad (B\_16). Kommuneplanen skil mellom *noverande* og *framtidige* område for bygg og anlegg.

Av føresegn 1.2 til KPA følgjer det krav om utarbeiding av reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter plan- og bygningslova kan bli gitt av kommunen. Arealoverføring og frådeling er eit slikt søknadspliktig tiltak, jf pbl § 20-1 bokstav m. Unntaka frå plankravet nemnd i

føresegn 2.1.1 til KPA gjeld ikkje *framtidige* byggjeområde, men berre dei som ligg inne som *noverande* byggjeområde i arealplankartet.

Dette inneber at før søknaden om arealoverføring/deling kan handsamast må det utarbeidast reguleringsplan som omfattar arealet, eller søkast om dispensasjon (unntak) frå plankravet, jf pbl § 19-2.

Nabovarslinga som ligg ved søknaden frå 2014 er òg blitt meir enn 1 år gamal, slik at søknaden uansett måtte blitt nabovarsla på nytt av den grunn åleine, jf pbl § 21-3, jf saksbehandlingsforskrifta (SAK10) § 5-2, 3. ledd. Kommunen kan ikkje dispensere frå saksbehandlingsreglar, jf pbl § 19-2, 2. ledd.

Vidare handsaming – Avslutning av sak:

Med bakgrunn i ovannemnde tilhøve finn administrasjonen grunn til å informere om at søknaden frå 2014 blir arkivert utan vidare behandling. Dersom dykk framleis ønskjer å gjennomføre tiltaket må det sendast inn ny komplett søknad om tiltaket (deling/arealoverføring) og dispensasjon frå plankrav.

Administrasjonen er tilgjengeleg for ytterlegare spørsmål frå dykk om kommuneplanen, vilkår og krav til grunngeving for dispensasjon eller andre tilhøve.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad  
konsulent byggjesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakere:**

Lis Larsen

levegen 187

5917

ROSSLAND