



Anne Marie Skurtveit
Landsvik 75
5917 ROSSLAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/198 - 16/5494

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

14.03.2016

GBNR 51/9 - Søknad om arealoverføring - Oversending av uttale frå Fylkesmannen - Frist for merknader

Vedlagt følger høyringsuttale dagsett 4.3.2015 frå Fylkesmannen i Hordaland, som har rådd frå dispensasjon for frådeling slik søknaden no ligg føre.

Administrasjonen oppmodar tiltakshavar å vurdere merknadene frå Fylkesmannen med omsyn til om søknaden bør endrast, eller om søknaden blir oppretthalde slik den er omsøkt.

Dersom søknaden vert endra til kun å omfatte areal som har vore i bruk som plen for bustaden på gbnr 51/91, er det ikkje sikkert det er trong for dispensasjon i saka for arealoverføring av dette arealet. Miljøverndepartementet har i Planjuss 1/2003 uttalt følgjande:

«Etter departementets oppfatning er hovedspørsmålet ved fradeling av tilleggsarealer til bebygd eiendom i LNF-områder om det dreier seg om fradeling til endret bruk. Fradeling til endret bruk, dvs. fradeling som medfører bruksendring, krever 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».

Denne lære om såkalla "frådeling til uendra bruk" er seinare praktisert og nyansert gjennom domstols- og forvaltningspraksis. Kort oppsummert gjeld følgjande føresetnader for frådeling til uendra bruk:

- Bruken av arealet til plen/hage for gbnr 51/91 ble lovleg etablert før området ble avsett til LNF-formål (før vedtaking av første generalplan (kommuneplan) for Meland kommune i 1981)
- Bruken må ha blitt vidareført etter 1981
- Bruken må ikkje ha opphørt
- Arealet må ikkje ha blitt brukt til anna formål eller vore avbrote etter etablering

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 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Administrasjonen set frist for tilbakemelding til **28.3.2016**. Søkjar blir oppmoda om å gi opplysningar slik at kommunen kan vurdere om føresetnadene for frådeling til uendra bruk er oppfylt for delar av arealet.

Dersom kommunen ikkje høyrer noko innan fristen, blir søknaden behandla slik den ligg føre og fremma for politisk behandling i neste møte i Utval for drift og utvikling tysdag 19.4.2016.

Dersom du har spørsmål i saka kontakt Juridisk rådgjevar Tore Johan Erstad.

Med helsing

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Meland – Gnr. 51 bnr. 9 - Landsvik – Uttale til dispensasjon til frådeling tilleggsareal

Mottakere:

Anne Marie Skurtveit

Landsvik 75

5917

ROSSLAND