



Advokatfirmaet Harris v/advflm Ingrid Årskog Storevik

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/543 - 16/8564

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

08.06.2016

Godkjenning - GBNR 22/2 - Løyve til frådelling av naustparsell

Administrativt vedtak. Saknr: 115/2016

Tiltakshavar:

Ogmund Sunnevågs dødsbo, v/Advokatfirmaet Harris

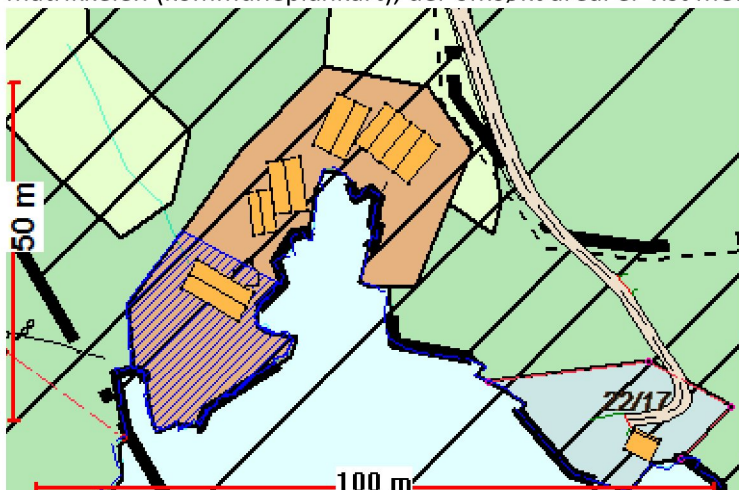
Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1 bokstav m, jf § 20-2

SAKSUTGREIING:

Omsøkt tiltak:

Det blir vist til søknad m/ vedlegg mottatt 25.1.2016, supplert ved epost sendt 7.3.2016, om løyve til frådelling av areal med eksisterand naust på om lag 441 m² frå gbnr 22/2. Formålet med frådellinga er å skilje ut naustet frå hovudbruket. Hovudbruket har to naustrettar på staden. Det blir vist til utsnitt frå matrikkelen (kommuneplankart), der omsøkt areal er vist med blå skravering:



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

Opphavleg ble søknaden sendt inn saman med frådelingssøknad for ytterlegare to parsellar frå gbnr 22/2 (arkivsakid 16/222 og 16/763). På grunn av mellom anna behov for dispensasjon for dei andre parsellane, ble føreliggjande søknad skilt ut som eige sak oppretta 22.2.2016. Vurdering og vedtak i føreliggjande sak gjeld soleis berre naustparsellen.

Søknaden var klar til handsaming 8.6.2016 ved mottak av supplerande informasjon om atkomst- og parkeringsrett for ny naustparsell.

VURDERING:

Nabovarsling:

Frådelingssøknadene ble nabovarsla samla 21.1.2016 i samsvar med pbl § 21-3. Det er komen inn merknader og tiltakshavar har kommentert desse. Administrasjonen vurderer at merknadene, som gjeld dei to andre nemnde parsellane i framtidig bustadområde, ikkje inneheld opplysningar relevant ved vurdering av frådeling av naustparsellen. Desse blir derfor ikkje ytterlegare kommentert.

Planstatus:

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*»), atter jf. §§ 1-1 tredje ledd («*Lovens formål*») og § 11-6 («*Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel*»).

Omsøkt areal er i sin heilskap uregulert. Arealet er avsett i kommuneplanen sin arealdel (KPA) i arealkategorien bygg og anlegg med formålet 'framtidig naust' (NA_4, Mjåtveit). Gjennom føresegnene til KPA, punkt 2.1.5, tabell 6, er det likevel ikkje opna for nye naust i dette området. Søknaden inneber heller ikkje at det blir lagt til rette for nye naust, slik at tilhøva blir uendra. Administrasjonen kan difor ikkje sjå at kommuneplanen – korkje formål eller føresegner – er til hinder for frådeling som omsøkt. Dette gjeld sjølv om arealet er stort samanlikna med det som er vanleg for naustparsellar. Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Parkeringsdekning og tilknytning til infrastruktur:

KPA stiller krav om at nausteigedom med eige gards- og bruksnummer skal vere sikra parkering for minst ein bil, jf. planføresegn 1.6.9 (tabell 4). Det ligg føre rett til parkering i samsvar med innsendt erklæring og situasjonskart journalført motteke 8.6.2016. Det omsøkte tiltaket har ingen innverknad på tilhøva til vass- og avlaupsnett. Det blir stilt vilkår om tinglysing av parkeringsretten ved matrikkelføring av parsellen.

Administrasjonen vurderer søknaden som tilstrekkeleg opplyst og denne vert godkjent som omsøkt. Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på overført areal blir fastlagd i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

VEDTAK:

«Meland kommune godkjenner i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 bokstav (m) søknad om frådeling av om lag 441 m² frå gbnr 22/2 i samsvar med søknad og vedlagt situasjonskart journalført 25.1.2016, supplert sist 8.6.2016. Delingsløyvet blir gitt på vilkår om at atkomst – og parkeringsrett dokumentert gjennom erklæring journalført motteke 8.6.2016 blir tinglyst seinast samstundes med

matrikkelføring av ny parsell. Endelege grenser vert fastsett ved oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Den nye grunneigedomen skal tene som nausttomt. Om grunngevinga for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga over.

Løyvet fell bort dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter Lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyve er gitt, eller dersom matrikkelføring vil vere 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. Føreliggjande avgjerd er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er mottatt. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket og kva endringar ein ønskjer. Klage skal grunngjevast.

Gebyr for kommunen si handsaming av søknaden om deling vert 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 vert 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

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

GBNR 22-2 - Situasjonkart - naustparsell

Mottakere:

Advokatfirmaet Harris v/advflm
Ingrid Årskog Storevik