



Handeland Byggsøk

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/2225 - 16/17490

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

29.09.2016

## Godkjenning - GBNR 38/2 - Løyve til frådelling av to parseller til bustadføremål og ein parsell til leikeplass - Refskar

**Administrativt vedtak. Saknr: 303/2016**

**Tiltakshavar:**

Olav Skår

**Søknadstype:**

Søknad om deling av grunneigedom etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav m).

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

Handeland Byggsøk v/ Raymond Handeland har på vegne av tiltakshavar, Olav Skår, søkt om frådelling av tre parsellar til bustadføremål og ein parsell til leikeplass på gbnr. 38/2, jf. pbl § 20-1 bokstav m). I brev journalført motteke 12.9.2016 er søknaden endra til å gjelde to parsellar til bustadføremål og ein parsell til leikeplass, vist som parsell 1, 2 og 3 i søknaden.

Den omsøkte eigedomen er matrikkelført med eit areal på om lag 236,3 daa og Olav Skår står registrert som eigar. Det omsøkte arealet er på om lag 2060 m<sup>2</sup> samla.

Vi viser til søknad journalført motteke 2.9.2016, samt endringssøknad journalført motteke 12.9.2016.

#### Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla utan merknadar. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

---

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

## VURDERING:

### Plan- og lovgrunnlag:

Oppretting av ny grunneigedom er «tiltak» etter pbl § 1-6 og er søknadspliktig etter pbl § 20-2, jf. § 20-1 bokstav m). Vidare følger 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 mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse (...), må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.»

Det omsøkte arealet er satt av til landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område) med spreidd bustadbygging (SB\_20). Det følger av føresegn 3.2 til arealdelen til kommuneplanen (KPA) at område for spreidd byggeområde kan i planperioden byggjast ut med det tal einingar som er nemnt i tab.7. I følge tab.7 kan det i område SB\_20 (Refskar) byggjast to einingar. Frådeling av parsell 1 og 2 er difor i samsvar med føresegn 3.2 til KPA. For at delinga skal vere i samsvar med KPA er det ein føresetnad at det blir bygd einebustad utan sekundærleilighet på eigedomane.

Parsell 3 er omsøkt med eit areal på 240 m<sup>2</sup> og er ueigna til bebyggelse på grunn av storleiken. Ettersom parsellen skal nyttast til felles leikeplass for omkringliggjande bustadar, i samsvar med kravet i tab.5 i føresegn 1.6.12 til KPA, finn administrasjonen likevel at frådeling av denne parsellen er i samsvar med pbl § 26-1.

### Tilknytning til infrastruktur:

Tilknytning til VA-leidningar er sikra privatrettsleg ved tinglyst erklæring datert 22.2.2016, jf. pbl §§ 27-1 og 27-2. Det same gjeld rett til å nytte privat veg som tilkomst, jf. pbl § 27-4.

Når det gjeld utvida bruk av avkjørsel frå offentleg veg er denne ikkje godkjent av vegmynde, Statens Vegvesen, på noverande tidspunkt, jf. veglova § 40 andre ledd. Statens vegvesen har i vedtak datert 27.5.2016 skrive at utvida bruk av eksisterande avkjørsel for to bueiningar kan påreknast under føresetnad av at blant anna avkjørsel er ferdig utbygd, kontrollert og godkjent av vegvesenet innan tre år. Før endeleg godkjent avkjørselsløyve frå Statens vegvesen ligg føre, kan kommunen ikkje gje igangsettingsløyve til oppføring av bygning på eigedomane, jf. pbl § 27-4.

## VEDTAK:

*«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-4, jf. §§ 20-2 og 20-1 bokstav m), løyve til deling av gbnr. 38/2 for oppretting av tre nye matrikkeleiningar, jf. vedlagte situasjonskart. Grunngevinga for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.*

*Tomt 1 skal ha eit areal på om lag 970 m<sup>2</sup>, tomt 2 eit areal på om lag 850 m<sup>2</sup> og tomt 3 eit areal på om lag 240 m<sup>2</sup>. Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på arealet vert fastlagd i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.*

*Kommunen kan gje igangsettingsløyve til oppføring av einebustad, utan sekundærleilighet, på tomt 1 og 2 når det føreligg godkjent avkjørselsløyve frå Statens vegvesen, jf. vedtak frå Statens vegvesen datert 27.5.2016, samt justerte vilkår i brev datert 26.9.2016, sak 16/16645-4.*

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

\*\*\*\*\*

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement. Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, 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 skal 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 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

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar byggjesak

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

**Vedlegg:**

38\_2\_situasjonskart

**Mottakere:**

Handeland Byggsøk  
Olav Skår

Ådlandsvegen 909 5918

FREKHAUG