



Somboon Tochang  
Ådlandsvegen 909  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/2634 - 16/21101

Saksbehandlar:  
Marianne Aadland Sandvik  
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.  
no

Dato:  
09.11.2016

## Godkjenning - GBNR 38/3 - Arealoverføring til gbnr. 38/65 - Refskar

**Administrativt vedtak. Saknr: 365/2016**

**Tiltakshavar:** Samboon Tochang  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav m).

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

Med bakgrunn i kjøpekontrakt mellom heimelshavar Bjørg Inger Rifsgård og Samboon Tochang, har Samboon Tochang søkt om overføring av areal på om lag 200 m<sup>2</sup> frå gbnr. 38/3 til gbnr. 38/65, jf. pbl § 20-1 bokstav m).

Gbnr. 38/3 er matrikkelført med eit areal på om lag 291 daa og Bjørg Inger Rifsgård står registrert som heimelshavar. Det er søkt om frådelling av eit areal på om lag 218 m<sup>2</sup> som skal tilleggast gbnr. 38/65.

Vi viser til søknad journalført motteke 26.10.2016.

### VURDERING:

#### Nabovarsling:

Ettersom heimelshavar og tiltakshavar er einaste nabo til det omsøkte arealet, finn kommunen at nabovarslinga ikkje er nødvendig, jf. pbl § 21-3 andre ledd.

#### Lov- og plangrunnlag:

**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)

Oppretting av ny grunneigedom er «tiltak» etter pbl § 1-6 og er søknadspliktig etter pbl § 20-4, jf. §§ 20-2 og 20-1 bokstav m). Vidare følgjer 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 som strider mot denne lov, forskrift eller plan.»

Det omsøkte arealet er satt av til landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område) i arealdelen til kommuneplanen.

Føresegn 3.1.2 til arealdelen til kommuneplanen legg til grunn følgjande for LNF-område:

«For eksisterande bebygd eigedom for bustad eller fritidsbustad kan det gjevast løyve til arealoverføring eller tilleggsareal opp til 200 m<sup>2</sup> (samla) etter pbl § 20-1 m), dersom LNF-omsyn ikkje blir sett til sides, jf. pbl § 11-11 nr. 2.»Eigedomen som arealet ønskast overført til er satt av til spredt bustadbygging (SB\_7). Eigedomen er ikkje bebygd, men det ligg føre søknad om oppføring av bustad på eigedomen. Kommunen vil handsame søknaden når søknad om arealoverføring er endeleg avgjort. Ettersom eigedomen skal bebyggast, og LNF-omsyn etter ei konkret vurdering ikkje vil bli sett til sides, finn administrasjonen at det kan gis løyve til det omsøkte tiltaket i samsvar med føresegn 3.1.2 til arealdelen til kommuneplanen. Det er difor ikkje nødvendig å søkje om dispensasjon for arealoverføringa i dette tilfellet.

#### Tilknytning til infrastruktur:

Gbnr. 38/65 har sikra tilkomst. Vassforsyning og bortleiing av avlaupsvatn i samsvar med pbl §§ 27-1 og 27-2 vert avklart i samband med søknad om oppføring av bustad.

#### **VEDTAK:**

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-4, jf. §§ 20-2 og 20-1 bokstav m) løyve til overføring av eit areal på om lag 200 m<sup>2</sup> frå gbnr. 38/3 til gbnr. 38/65, jf. søknad og vedlagte situasjonskart journalført motteke 26.10.2016.

Grensene mellom eigedomane og nøyaktig storleik på arealet vert fastlagd i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

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 klagt 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:**

Situasjonskart

**Mottakere:**  
Somboon Tochang

Ådlandsvegen 909 5918

FREKHAUG