



NHB Bolig Vest AS
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1344 - 16/21149

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

Dato:
07.11.2016

Godkjenning - GBNR 9/29 - Løyve til deling av 4 parseller - Mongsedalen

Administrativt vedtak. Saknr: 366/2016

Tiltakshavar: Guro Van Der Kooij og Marius Øvretveit.
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4.

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

NHB Bolig Vest AS har på vegne av tiltakshavar, Guro Van Der Kooij og Marius Øvretveit, søkt om løyve til deling av gbnr. 9/29, jf. pbl § 20-1 bokstav m).

Den omsøkte eigedomen er matrikkelført med eit areal på om lag 4,6 daa, og Guro Van Der Kooij og Marius Øvretveit står registrert som eigarar. Eigedomen er omfatta av reguleringsplan for Mongsedalen/Mjukebakkane, planid: 125620010502.

Vi viser til søknad journalført motteke 24.10.2016.

Nabovarsling:

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

VURDERING:

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

Lov- og plangrunnlag:

Oppretting av ny grunneigedom er «tiltak» etter pbl § 1-6 og er søknadspiktig etter pbl § 20-2, jf. § 20-1 første ledd bokstav m). Vidare følgjer det av pbl § 26-1 at «[o]pprettelse 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 regulert til område for eksisterande bustader i reguleringsplan for Mongsedalen/Mjukebakkane, planid: 125620010502. I følgje reguleringsføresegn 5 kan tomteområde med bustader fortettast der dette høver.

Ettersom gbnr. 9/29 har eit areal på om lag 4,6 daa finn administrasjonen at eigedomen er eigna til fortetting i samsvar med reguleringsplanen.

Reguleringsplanen set ingen grenser for fortettinga anna enn at utnyttingsgrad ikkje skal overstige 25 % bebygd areal (BYA). Sidan reguleringsplanen ikkje set grenser for storleiken på eigedomane, må ein sjå hen til arealdelen til kommuneplanen (KPA). I følgje føresegn 1.6.14 pkt. 2 skal minste tomteareal vere 650 m² for einebustader og 1000 m² for tomannsbustader.

Ved frådelling som omsøkt vil tomtane ha følgjande areal: tomt 1 om lag 1217 m², tomt 2 om lag 973 m², tomt 3 om lag 679 m², tomt 4 om lag 676 m² og tomt 5 om lag 675 m². Omsøkt tomtestorleik er etter dette i samsvar med KPA sitt krav til storleik på tomtar som kan bebyggast med einebustad.

Tilknytting til infrastruktur:

Eigedomen har privatrettsleg sikra tilkomst, vassforsyning og bortleiing av avlaupsvatn i samsvar med pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4. Erklæringar er lagt ved søknad journalført 24.10.2016.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-4, jf. §§ 20-2 og 20-1 første ledd bokstav m), løyve til deling av gbnr. 9/29, for oppretting av fire nye matrikkeleiningar, jf. vedlagte situasjonskart.

Grensene mellom eigedomane vert som vist på vedlagte situasjonskart, men nøyaktig storleik vert fastlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Løyyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyyvet 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 grunngevast. 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

Kopi til:

Marius Øvretveit

Mottakere:

NHB Bolig Vest AS

Hagellia 6

5914

ISDALSTØ