

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
21/2023	Teknisk utvalg	06.12.2023

Saksbehandler: Julie Charlotte Larsen
Hjemmel: Lov om tomtefeste, plan- og bygningsloven.

Søknad om deling av grunneiendom gnr. 11 bnr. 1 fnr. 12

Rekvirent: Finn Sverre Karstensen, Øresvikveien 83, 8754 Øresvik.

Saksopplysninger

Søknaden omhandler deling av grunneiendom/innløsning av bebygd festetomt, over en parsell på ca. 740,2 m², fra gnr. 11 bnr. 1 i Øresvik i Rødøy.

Tomten ble 3. april 1987 fradelt som leietomt til varehandel jf. Rødøy bygningsråd sak 27/87.

Søknaden gjelder innløsning av festetomt gnr. 11 bnr. 1 fnr. 12. Det er ikke nødvendig med ny oppmålingsforretning da disse er nøyaktig fastlagt i målebrev datert til 21. august 1989 jf. matrikkelloven §34 første ledd andre punktum.

Planstatus

Omsøkte festetomt er lokalisert i et LNF- område for spredt bolig-, fritid- eller næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.



Bilde 1 og 2: Festetomten ligger rett over veien fra Øresvik skole.

Veg, vann og avløp

Tomten er bebygd og har adkomst fra fylkesvei 17. Allerede eksisterende privat fellesvannverk og offentlig avløpsanlegg.

Lovgivning

Omgjøring av festegrund til grunneiendom krever søknad og tillatelse jf. plan og bygningsloven §20-1 første ledd bokstav m. Dette gjelder også ved innløsning av omfattet av tomtefesteloven §32 tredje ledd.

Samlet vurdering

Søknaden gjelder innløsning av bebygd eiendom, og er dermed kurant.

Kommunedirektørens innstilling

Det gis med hjemmel i plan- og bygningsloven §20-1 samt kommuneplanens arealdel, tillatelse til fradeling av en parsell på 740,2 m², fra gnr. 11 bnr. 1, som omsøkt.

Den fradelte parsell erstatter festetomt gnr. 11 bnr. 1 fnr. 12.

Rødøy kommune, 21.11.2023

Harald Einar Erichsen
Kommunedirektør

Steinar Stien
Kommunalteknisk sjef

Julie Charlotte Larsen
Fagkonsulent

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling av grunneiendom - gnr. 11 bnr. 1

<input type="checkbox"/> Rekvisisjon av kartforretning <input type="checkbox"/> Søknad om deling av grunneiendom jf. kap 2 og 3 i delingsloven av 23. juni 1978 med tilhørende forskrifter og §§ 63 og 66 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985	Journalnummer

Til oppmålingsmyndigheten i:

1836 Rødøy
8185 Vågaholmen

Rekvisisjonen/søknaden gjelder	
Eiendom før deling	Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.
	Bruksnavn/adresse
Det rekvireres/søkes om	<input type="checkbox"/> A - hele grunneiendommen uten deling <input type="checkbox"/> B - fest grunn <input type="checkbox"/> C - enkelte grenselinjer, -justeringer <input type="checkbox"/> D Grensepåvisning etter målebrev <input checked="" type="checkbox"/> E Deling av grunneiendom med kartforretning over parsell <input type="checkbox"/> Annet:
Deling i hht pbl § 63	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/> Godkjent tomtedelingsplan <input type="checkbox"/> Privat forslag
Søknad om dispensasjon	- jf. pbl § 7, fra bestemmelser i: <input type="checkbox"/> plan- og bygningslov <input type="checkbox"/> forskrift <input type="checkbox"/> vedtekt <input type="checkbox"/> kommuneplan <input type="checkbox"/> reguleringsplan <input type="checkbox"/> bebyggelsesplan

Arealoppgave i daa (for landbruksmyndigheten og Statistisk Sentralbyrå)										
Eiendommen FØR deling/bortfesting	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Fulldyrka areal	Overflate-dyrka areal	Produktiv barskog	Produktiv lauvskog	Annet skog-areal	Myr	Annet ubebygd areal	Bebygd areal	Sum areal	Dyrkbart (2-7)
Gnr., bnr., festnr. 11. 12										
Areal som ønskes fradelt/bortfestet (i alt)							*			

* jf 7 - beskriv arealet

Andre opplysninger og underskrift	
Andre opplysninger (f. eks. andre rettighetshavere av betydning)	Tomten er bebygget, og var utleiet til Odd Pedersen som er død. Hans sønn ønsker å kjøpe tomten. (Tomten har lise n. 12)
Hjemmels-haver(e)	Navn Finn Carstensen Telefon 46843669
	Adresse 8754 Øresvik Postnr. Poststed
Underskrift	Sted Øresvik Dato 15.11.2023 Underskrift Finn Carstensen

OPPLYSNINGER TIL REKVISISJON/SØKNAD - fylles ut av søker

Nabooppgave

Det må legges ved kart/orienterende riss og andre dokumenter som viser grenser og naboforhold. Nabooppgaven nedenfor må fylles ut. Ved søknad om deling må det legges ved gjenpart av nabovarsel og kvittering for at varsel er gitt/sendt.

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Eiers/festers navn og adresse
11	1		Finn Karstensen

Parsell(er) det er søkt fradeling for

Parsellen(e) skal benyttes til	<input checked="" type="checkbox"/> Selvstendig bruksenhet	<input type="checkbox"/> Tilleggsareal til:	Gnr./bnr.
	<input type="checkbox"/> Bolighus	<input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet	<input type="checkbox"/> Offentlig friluftsområde
	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Landbruk/fiske	<input type="checkbox"/> Offentlig veg
	<input type="checkbox"/> Industri/bergverk	<input type="checkbox"/> Naturvern	<input type="checkbox"/> Annet kommunikasjonsareal/tekn. anlegg
	<input type="checkbox"/> Varehandel/bank/forsikring/hotell/restaurant		
Atkomst pbl § 66.1 vegloven §§ 40-43	<input checked="" type="checkbox"/> Riks-/fylkesveg	<input type="checkbox"/> Kommunal veg	<input type="checkbox"/> Privat veg
	<input type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra offentlig veg	<input type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel	
	<input type="checkbox"/> Avkjørselstillatelse gitt	<input type="checkbox"/> Søkn. om avkj.tillatelse vedlegges	<input type="checkbox"/> Atkomst sikret ifølge vedlagte dokument
Vann-forsyning pbl § 65	<input type="checkbox"/> Offentlig vannverk	<input checked="" type="checkbox"/> Privat fellesvannverk. Tilknytningstillatelse vedlegges	
	<input type="checkbox"/> Annet:		
Avløp pbl § 66.2	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	<input type="checkbox"/> Privat enkeltanlegg	- beskriv
		<input type="checkbox"/> Privat fellesanlegg	
	<input type="checkbox"/> Utslippstillatelse gitt	<input type="checkbox"/> Søkn. om utslippstillatelse vedlegges	<input type="checkbox"/> Avløp sikret ifølge vedlagte dokument

Spesifikasjon av parseller det er søkt om fradeling for

Parsell nr.	Areal ca m ²	Parsell skal benyttes til	Navn og adresse på ev. kjøper/fester	Journalnummer
1	0.6 dkk			

Planstatus	<input type="checkbox"/> Fylkesplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan		
	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Ingen plan	
Uttalelser	Uttalelser fra/vedtak av -	Saken sendt	Uttalelse/ vedtak datert	Merknader
	<input type="checkbox"/> jordlovsmyndighet			
	<input type="checkbox"/> vegmyndighet			
	<input type="checkbox"/> helsemyndighet			
	<input type="checkbox"/> friluftsmyndighet			
	<input type="checkbox"/> forurensningsmyndighet			
	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>			
Behandling	<input type="checkbox"/> Etter delegasjon	<input type="checkbox"/> Av bygningsrådet	Dato	Sak nr.
Notater				
Vedtak				
Oversendes til videre behandling	Sted	Dato	Underskrift	

Denne blanketten brukes ved 5 forskjellige oppmålingsarbeider. Noen krever godkjenning av kommunen. Andre krever ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

Blanketten nevner følgende formål:

Rekvisisjon av kartforretning

A. Kartforretning over hel grunneiendom
Eksisterende eiendomsgrenser måles og kartlegges for hele eiendommen. Det utarbeides målebrev med bl.a. målsatt kart og nøyaktig areal over eiendommen.

Slik forretning krever ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

B. Kartforretning over festegrunn
Areal som skal festes bort (leies bort) merkes og måles. Det utarbeides målebrev med nøyaktig areal og målsatt kart. Arealet får et festenummer under eiendommens bruksnummer.

Dersom arealet skal festes bort for mer enn 10 år, må bygningsrådet gi delingstillatelse før forretningen gjennomføres (jf. punkt E).

C. Kartforretning over enkelte grenselinjer/grensejustering
Grense (eller del av grense) måles og kartlegges. Det utarbeides målebrev med nøyaktig kart over grensene.

Ulagelige grenser kan justeres ved forretningen.

Slik forretning krever (som hovedregel) ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

D. Grensepåvisning etter målebrev
Grensepunkt blir påvist og om nødvendig avmerket i overensstemmelse med eksisterende målebrev.

Dersom det tidligere bare er holdt skylddelingsforretning på eiendommen, må det som regel holdes kartforretning (jf. punkt A og C).

Forretningen krever ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

Søknad om deling

E. Deling av grunneiendom med kartforretning
En delings- og kartforretning er en nøyaktig beskrivelse og registrering av ny eiendom.
En del av eiendommen (parsell) skilles ut og blir en egen grunneiendom (får eget bruksnummer). Grensene for den nye eiendommen avmerkes og måles. Det utstedes målebrev på den nye eiendommen med bl.a. målsatt kart og nøyaktig areal.
Før det foretas deling av eiendom, må kommunen ha gitt tillatelse.

Krav til søknad om deling

Denne blanketten bør benyttes ved søknad om deling.
For areal som skal bebygges, vil kommunens delingstillatelse også være forhåndstilsagn om at arealet tillates bebygd. (Fullstendig søknad om byggetillatelse må likevel sendes inn på vanlig måte.)
For nærmere beskrivelse av de krav til dokumentasjon som stilles til søknad om deling, vises til plan- og bygningsloven §§ 63 og 66.

Her nevnes kort:
-kart eller skisse som viser hvordan delingen ønskes utført.
-for byggetomt, hvordan atkomst og bortledning av avløpsvann kan sikres. Ved private enkeltanlegg og private fellesanlegg for avløpsvann, krever kommunen vanligvis at søknad om utslippstillatelse fremmes samtidig med søknad om fradeling av byggetomt (jf. forurensningsloven og forskrift om utslipp fra separate avløpsanlegg).

Dersom saken krever uttalelse eller godkjenning av annen myndighet enn de kommunale bygningsmyndigheter, skal bygningsmyndighetene sørge for innhenting av disse. Dersom søker likevel har innhentet slik tillatelse (f.eks. avkjørsel), skal kopi av tillatelsen vedlegges søknaden.

Nabovarsling

Ved søknad om deling skal naboer og gjenboere varsles om søknaden. Det er tilstrekkelig at nabo/gjenboer skriftlig blir varslet om hvilket tiltak som tenkes satt i verk og at saken kan sees på ansvarlig søkers adresse innen 14 dager etter at kvittering for nabovarsel foreligger. Det benyttes egen blankett for nabovarsel.

Arealoppgave

For arealoppgaven på forsiden av søknaden er det følgende arealdefinisjoner:

1. Areal som er brutt opp til vanlig plogdybde og som fortsatt kan pløyes.
2. Areal som er rydda og brutt opp tilstrekkelig til at det er egnet for maskinell slått eller beite. Kulturbeite tas med dersom det er inngjerdet og blir gjødslet.
3. Skog med produksjonsevne over ca. 0,1 m³/daa pr. år, hvor bartrær dominerer skogbildet før avvirkning.
5. Skog med lavere produksjonsevne enn 0,1 m³/daa pr. år.
6. Myr som ikke er oppdyrket eller grøftet for skogreinsning.
7. Impediment, fastmark over skoggrensen ol.
10. Areal som søkeren vurderer som teknisk mulig og økonomisk forsvarlig å dyrke opp.

Underskrift

Som hovedregel skal rekvisisjon på kartforretning eller søknad om deling underskrives av den som har grunnbokshjemmel til eiendommen, dvs. står som eier i grunnboka hos tinglysingsdommeren. Det finnes en del spesielle tilfeller hvor også andre kan være rekviert, etter delingsloven §§ 2-1 og 3-1.

Eksempel på kart som vedlegges søknaden:

