

ERVIKA BYGG AS

c/c Johnny Sørgård Øvre Møllenberg gate 37A
7014 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.
5034/2017/32/023/1627MEKR

Dato
20.04.2017

Ervika Bygg AS - Tillatelse til tiltak for deling av grunneiendom, boligområde 32/023

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.: 2017/499
Eiendom, gnr/bnr: 32/023
Vedtak nr.: 17/104
Saksbehandler: Petra Roodbol-Mekkes

Tiltakshaver: Ervika Bygg AS
Søknadsdato: 10.03.2017
Komplett dato: 15.03.2017

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 15.03.2017 samt nabomerknad mottatt 20.03.2017 og 27.03.2017 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Det søkes om fradeling av til sammen 44 parseller av ulik konkret angitt størrelse, alle til boligformål. Restarealet er ikke angitt med konkret størrelse, men benevnt som fellesareal for boligfeltet, som skal eies av samtlige eiendommer som fradeles.

Søknaden:

Søknaden er dokumentert ved spesifikasjon over parseller som ønskes fradelt og situasjonsplan som viser tomtedeling.

Delingssøknaden er ifølge tiltakshaver i overensstemmelse med gjeldende reguleringsplan og derfor ikke nabovarslet.

Juridisk utgangspunkt:

Arealet som ønskes fradelt ligger innenfor reguleringsplanen for Østerheimsgrenda, vedtatt i 2016.

Nabomerknad:

Det er innkommet en nabomerknad fra Advokat Solli på vegne av Jan Gustav Østerheim Næss eier av gnr. 32 bnr. 140, der det anføres samme merknad som i plansaken, vedrørende

Postadresse	postmottak 7160 BJUGN	Telefon	72519500	Internett	http://bjugn.kommune.no
Besøksadresse	Rådhuset, Alf Nebbs gt 2	Telefaks		E-post	postmottak@bjugn.kommune.no
		Bankgiro	8650.48.01219		



 **#realiserdrømmenibjugn**

tinglyst rett til avløpsledning over gnr. 32 bnr. 23. Denne merknaden er innkommet etter nabovarsling av fradeling av 700 m² lengst for vest på eiendommen, denne delingen berører ikke nabointeressene til 32/140 og rådmannen har på denne bakgrunn lagt til grunn at nabomerknaden er ment for delingssaken for de 44 parsellene for boligbygging.

Vurdering:

Nabomerknad

Merknaden gjelder privatrettslig rettighet og er vurdert av regulanten i plansaken/planbeskrivelsen. Denne rettighet drøftes ikke i delingssaken, da rettigheten er av privatrettslig karakter jf. pbl. § 21-6.

Tomtedeling

Tomtedelingen som omsøkes er ifølge søknaden i overensstemmelse med gjeldende reguleringsplan. Rådmannen kan heller ikke se at delingen for øvrig er i strid med pbl. § 26-1.

Vedtak:

Bjugn kommune ved rådmannen gir tillatelse til fradeling av 44 parseller til boligformål i henhold til mottatt kart og spesifikasjon fra eiendommen gnr. 32 bnr. 23.

Det er et vilkår for tillatelsen at de fradelte parsellene i fellesskap skal overta hjemmelen til restarealet, og at dette arealet skal være i realsameie mellom disse.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1 bokstav m) og 21-4, samt kommunens delegasjonsreglement.

Tidsbegrensning for vedtak:

Er kart og oppmålingsforretning ikke fullført innen tre år etter at denne tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort, jf plan- og bygningsloven § 21-9.

Ta kontakt med vår oppmålingsingeniør når parsellene ønskes oppmålt.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Bjugn kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Bjugn kommune være behjelpelig ved utforming av klage.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.
Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

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

Eksterne kopimottakere:

Advokat Lars Erik Solli Postboks 2 7129 BREKSTAD
Jan Gustav Næss