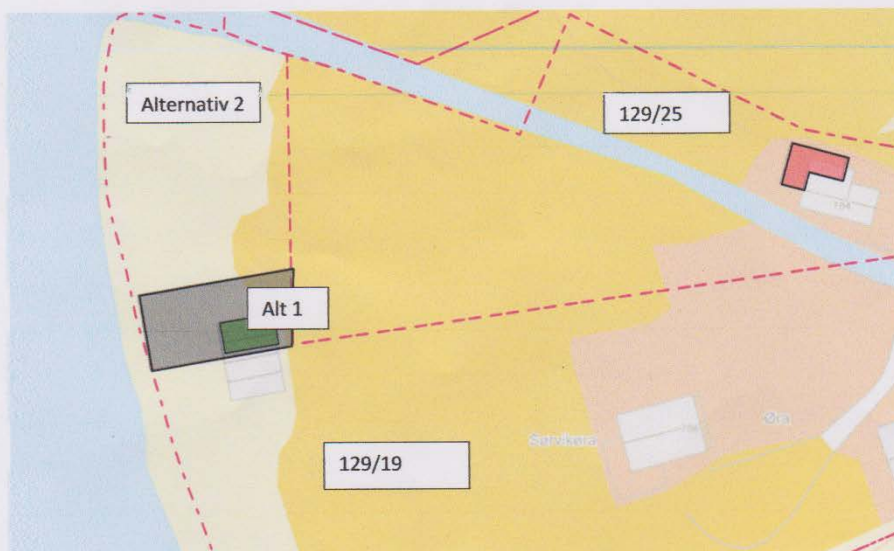


Søknad om fradeling av 1 parsell fra grunneiendom gnr. 129 bnr. 19 til 1 naust.



Det søkes om fradeling av en parsell fra eiendommen gnr 129 bnr 19. Denne tilføyes 129/25. Den avmerkede parsellen, vist som alt. 1, er allerede bebygd med ett naust, etter at det ble gitt tillatelse til dette i hovedutvalget 22.06.15. Begrunnelsen allerede den gangen var at naustet skulle høre til 129/25, som eies av vår datter Elisabeth Høyem. Årsaken til at det ble søkt om at naustet skulle bebygges på vår eiendom, var at ved fradeling av 129/25 ble det ikke gitt tillatelse til å fradele helt ned til sjøen. Og naust blir upraktisk for langt fra sjøkanten.

Vi har nå kommet til at 129/19 skal selges til vår yngste sønn. I den forbindelse ønsker vi at vår datter også sikres varig rett til naust og sjøtilgang. Som kjent kan arveoppgjør etter en viss tid skape uenighet om hva man engang ble enige om, og dette vil vi forsøke å unngå ved at dagens praksis og skriftlige rettigheter stemmer overens. Alternativet er at det etableres en leieavtale, men reglene er at hvis det skal etableres en leieavtale på mer enn 10 år, må det fradeles en egen parsell.

Det søkes om 2 alternative fradelinger av naust-parsellen:

Alternativ 1:

Den fradelte parsellen tilpasses naustets størrelse. Det er denne løsningen som er mest ønskelig fra vår side. Delelinjen legges midt mellom de to naustene og i rett linje vest og ned til sjøkanten. I linja øst følger den eksisterende grense 129/25. Linja nord for naustet legges slik at det er plass til ferdsel og til å frakte ned båt med henger. Slik sikres 129/25 rettigheter til eksisterende naust og tilgang til dette både via egen tomt (øst) og sjøen (vest). En omtrentlig beregning viser at denne parsellen er ca. 220 kvm. 129/19 sikres rettigheter til stranden i nord ved at det på skjøtet påføres at eier av 129/19 skal ha rett til å kjøre over 129/25 for å komme til den nordlige delen av stranden.

Alternativ 2:

Alternativ 2 foreslås hvis kommunen vurderer det som lite hensiktsmessig at stranddelen av parsellen 129/19 stykkes opp i to deler. En omtrentlig beregning viser at denne parsellen er ca. 1 120 kvm. (1,12 daa). Som nevnt er ikke dette alternativet ønskelig.

Forholdet til vei, vann og avløp:

Naustet har ikke innlagt vann. Tilgang med bil til naustet må foregå over bru på 129/19, for så å fortsette på egen grunn. Rettigheten til adkomst over bru sikres gjennom påtegning i skjøtet.

Søknad om dispensasjon:

Eiendommen var tidligere del av et småbruk, men ble i 2000/2001 skilt ut fra 129/4 og etablert som 129/19, fritidssted.

I utgangspunktet er det dele- og byggeforbud innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, jfr. plan og bygningsloven § 1-8, og det søkes om dispensasjon fra dette kravet, jfr plan og bygningsloven §§ 19-1 og 19-2.

Etter reglene i pbl § 19-2 kan det ikke gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynet til lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulemperne, alt etter en samlet vurdering.

Naustet er allerede bygd, er en enkel konstruksjon til oppbevaring av båt og fiskeutstyr, uten platt eller vindu mot sjøen. Det er bygget nær det opprinnelige naustet. Naustet fremstår ikke som privatiserende.

Selve området for gnr 129 bnr 19 og 25 er naturlig avskjermet fra allmenn ferdsel. Elva utgjør en fysisk barriere i nord, høye fjell i sør og dyrkamark og skog i øst. I tillegg ligger eiendommene i enden av en privat vei. For å komme til strandområde må man enten komme sjøveien, forsure elva ved lavvann eller følge vegen og gå gjennom det private tunet. Det gamle våningshuset ligger om lag 50 meter fra stranda, og man vil neppe føle seg bekvem ved å bruke stranda så nærme denne. Det kan tilføyes at det på nordsiden av elva, 129/ 1 og 4, er det andre strandområder som det nok er mer naturlig for allmennheten å bruke.

Det kan også tilføyes at strandområdet er bortgjemt og er så lite tilgjengelig at den neppe brukes av andre enn de eiendommene som sokner til den private veien. Vi kan derfor ikke se noen ulemper med denne fradelingen.

Oppsummert kan vi ikke se at dette vil medføre noen ulemper å fradele en parsell som allerede er bebygd med naust. Derimot vil det gi oss brukere mange fordeler. Både sønn og datter får tomt med strand- og naustrett. Slik blir de to eiendommene uavhengig av hverandre og kan i fremtiden selges uten at det er bindinger i eller utenfor avtale.

Vår vurdering er at omsøkte fradeling ikke vil medføre at hensynet bak bestemmelsen i pbl vil bli vesentlig tilsidesatt. Videre er fordelene klart større enn ulemper og det kan dispenseres fra bestemmelsen.

Mvh Hanna Johanne Høyem

Hanna Høyem

Arnljot Høyem

A. Høyem

Hasselvika 18. november 2020