

Arealbruk

Arne Valvik

Lysøya
7168 Lysøysundet

Deres ref.

Vår ref.
15910/2007/71/047/BJOGRO

Dato
01.08.2007

ARNE VALVIK M/FLER. SØKNAD OM FRADELING FRA GNR. 71, BNR. 47 SOM TILLEGGSAREAL TIL GNR. 71, BNR. 105

Viser til befaring på Lysøya 01.08.2007.

Vedlagt oversendes delvis utfylt søknad om fradeling av areal fra gnr. 71, bnr. 47 som tilleggsareal til gnr. 71, bnr. 105. I tillegg vedlegges kartutsnitt hvor forslag til fradelt areal er inntegnet.

Til selve søknaden om fradeling er å si følgende i forhold til de rent formelle forholdene:

- Søknaden må underskrives av søker nederst på side 1. I og med at det er 3 eiere av avgiverparsellen, burde alle eierne underskrive. Dette er imidlertid ikke nødvendig fordi søknaden om fradeling ikke er noen endelig overføring av areal, men kun en søknad for å få avklart om fradelingen tillates. Dersom søknaden blir godkjent av kommunen vil det bli foretatt oppmåling og utstedt målebrev for tilleggsarealet og tilleggsarealet vil da få et eget bruksnummer. Det er først når dette bruksnummeret skal skifte eier gjennom utstedelse av skjøte at alle hjemmelshavere må signere skjøte.
- I dette tilfelle vurderer jeg det slik at det ikke vil være nødvendig eller mulig med utsending av nabovarsel i forbindelse med fradelingen. Dette fordi den ene partseieren, Arne Valvik, eier det omsøkte arealet på tre sider og på den fjerde siden eies arealene av en eier som ikke har noen adresse i matrikkelen.

Så til vurderingen av selve tilleggsarealet:

Det er uklart nøyaktig hvor grensen mellom bnr. 47 og bnr. 25 (Lorentsens parsell) går. Grensen for bnr. 47 har vi og dere beskrivelsen av gjennom skylddelingsforretningen. Det synes imidlertid som om denne grensen kan fastsettes med noenlunde sikkerhet gjennom å måle ut nordøstre grensepunkt for bnr. 47 som er relativt entydig beskrevet i skylddelingsforretningen for dette bruksnummeret og å måle inn den festebolten i samme parsells grense i sørøst ved sjøen.

Det kan synes som om denne grensen går noe mer i nordlig-sørlig retning enn de vi siktet etter ved befaringen 01.08.2007. Hvis dette er riktig er det noe mer areal tilgjengelig øst for bnr. 105 enn det vi antok. Dette vil en innmåling kunne gi nærmere svar på.

På vedlagte kartutsnitt har jeg tegnet inn omlag hvor grensene for bnr. 47 går og et forslag til tilleggsareal for bnr. 105. Dette er tegnet inn med rødt og er på omlag 1,2 dekar. Jeg presiserer at det er dere som parter som må avgjøre hvordan dette skal avgrenses.

Dersom grensene for bnr. 47 er slik jeg har tegnet på vedlagte kart (noe som tidligere nevnt ikke trenger å være helt korrekt), er det totale arealet for bnr. 47 omlag 5,6 dekar.

Når det gjelder det arealet jeg har tegnet inn som mulig tilleggsareal til bnr. 105 så er det gjort slik at veien til parsellen blir med og slik at høyden mot sjøen er med. Dessuten har jeg forutsatt at parsellen vil grense mot bnr. 25.

Forøvrig mener jeg det er viktig at bnr. 105 får en skriftlig tinglyst erklæring på bnr. 5 hvor parsellen sikres rett til atkomst over hovedbruket slik veien går i dag og at den får rett til båt plass på hovedbrukets strand samt rett til å ha båt liggende i den havna som inngår i reguleringsplanen den dagen havna blir bygd.

Når det gjelder håndteringen av fradelingssaken dersom den blir fremmet ovenfor kommunen, så vil den bli behandlet administrativt dersom det totale arealet av opprinnelig tomt og tilleggsarealet blir under 2 dekar. Dette følger av det delegasjonsreglementet kommunen har. Bnr. 105 er i dag på 0,636 dekar. Dersom tilleggsarealet blir fastlagt til ca. 1,2 dekar vil det totale arealet bli under 2 dekar. Dersom det totale arealet blir over 2 dekar må delingssøknaden avgjøres av planutvalget. Dette utvalget har forøvrig møte 4. september.

Ved oppmåling av tilleggsparsellen vil det bli etablert et nytt bruksnummer. Dette bruksnumret er det som må skjøtes over til Jon Valvik. Etter at dette er gjort kan Jon Valvik uten kostnad få sammenføyd de to aktuelle bruksnumrene.

Kommunen vil gjennomføre en eventuell oppmålingssak til et redusert gebyr i dette tilfelle som et ledd i å få avklart entydige grenseforløp for framtida.

Dersom dere skulle ønske å tegne inn tilleggsarealet på en helt annen måte, vedlegger jeg et kart uten noen påtegning fra min side som dere kan bruke. Dere kan også korrigere arealoppgaven som er gitt på søknadskjemaet.

Med dette håper jeg å ha bidratt til at dere finner en løsning på spørsmålet om oppryddingen i eierforholdet på bnr. 47 og til at framtidige eiendomsforhold på stedet blir mest mulig tjenelig.

Med hilsen

Bjørnar Groven
leder

Vedlegg
Kopi til:
Jon Valvik Rostengrenda 11 7091 Tiller