

ADVOKATFIRMAET HELBERG AS

Sentrumsveien 10
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

12979/2020/168/116/PETROD

Dato

18.06.2020

VEDRØRENDE DELINGSSAK FOR 168/116

Vi viser til deres brev av 14.05.2020, der det anføres at gnr. 168 bnr. 386 er oppmålt med for stort areal, og at det *"forventes at Ørland kommune måler opp tomten på nevnte gårds- og bryksnummer i henhold til søknad fra Jensen."*, samt at slik oppmåling er gebyrfri.

Delesaken:

Søknaden

Vi mottok søknad om deling fra din klient 20.10.2017. Hoveddokumentet som er signert av Jenssen inneholder ingen konkret angivelse av størrelsen på det areal som ble omsøkt. Søknaden var blant annet vedlagt et brev fra Martin Tesli og en situasjonsplan. Det fremkommer ikke av brevet fra Tesli hvem hans brev opprinnelig var adressert til. Alle dokumentene er påført *"rett kopi"* med samme attestering, og er arkivert i samme journalpost hos oss. Vi legger til grunn at søknaden er levert av, eller på vegne av din klient, og at brevet fra Tesli var ett av vedleggene til søknaden.

Etter søk i våre arkiv fremstår det som klart at brevet fra Tesli ikke er innkommet som selstendig brev, med oss som adressat - eller vært et innspill til oss uavhengig av søknaden. Vi kan på denne bakgrunn ikke se at det er grunn til å stille spørsmål ved den vekt dette brevet eventuelt er tillagt i delingssaken.

Vedtaket

Tillatelse til deling av eiendommen ble gitt 09.11.2017, i vedtak 17/143. Det fremkommer av vedtaket at delingstillatelsen gjelder for ca. 500 m². Av drøftelsen fremkommer det at *"Omsøkt tomt er skissert med et areal på 516 m²."* Vedtaket er adressert til May Britt Jenssen og det fremkommer av brevet hun fikk at hun hadde klageadgang. Vedtaket ble ikke påklaget. Den absolutte klagefristen er nå for lengst utløp.

Oppmåling og matrikkelføring

Tomta er oppmålt og matrikkelført med et beregnet areal på 515 m². Matrikkelbrevet er sendt til din klient 26.09.2018. Hjemmelen til eiendommen er overført til ny eier 30.01.2020.

Vi kan ikke se at det er et avvik mellom delingsvedtaket og oppmåling/matrikkelføring.

Konklusjon

Delingssaken er avsluttet og vi kan ikke se at saken lider av mangler eller feil som må, bør eller kan rettes. Da tomta har fått ny eier fordrer den endring som er ønsket enighet mellom din klient og ny eier.

Private avtaler:

I din epost av 27.01.2020 fremkommer det at din klient er part i et forlik, som *"innebærer dialog og bistand fra kommunen"*. Dersom begge hjemmelhaverne nå ønsker å endre nabogrenser mellom eiendommen 168/116 og 168/386 er dette en ny sak, som vil bli gebyrbelagt på ordinært vis. Vi har ikke kunnskap om hvor stort areal som ønskes overført og kan derfor ikke ta stilling til om dette eventuelt kan gjennomføres som en grensejustering, eller om delingssøknad for arealoverføring er nødvendig.

Utslipp av sanitært avløpsvann:

Det legges til grunn at den fradelte eiendommen må kobles til kommunalt avløpsanlegg. Ta kontakt med kommunalteknikk hos oss v/Nils Braa, dersom dere har spørsmål knyttet til dette.

Tidligere dialog:

Du henvendte deg til oss i epost av 27.01.2020 om denne saken. Vi beklager at denne eposten ikke ble besvart. De spørsmål som ble reist i denne eposten, besvares nå. Vi har søkt i våre arkiv og kan ikke se at vi har ubesvarte henvendelser fra Jenssen. Vi ber om at Jenssen i tilfelle henvender seg på nytt dersom noe fortsatt er uklart.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes

Enhetsleder