

Halvor Jørgen Lysø

Lysøyveien 180
7168 Lysøysundet

Deres ref.

Vår ref.

18668/2019/71/006/1627MEKR

Dato

05.12.2019

HALVOR LYSØ - VEDRØRENDE DELING AV GRUNNEIENDOM 71/006

Vi viser til din søknad om deling av din eiendom 71/6, for eiendomstomt for fritidsboligen på festetoma 71/6/5, og delegert vedtak nr. 19/189 av 26.08.2019, se vedlagte søknad og vurdering med vedtak.

Delingsvedtaket:

Delingen er godkjent med de nabogrenser som fremkommer av din søknad. Som det fremkommer av vår saksbehandling fordrer vedtaket en etterfølgende kart og oppmålingsforretning.

Kart- og oppmålingsforretning:

Kart- og oppmålingsforretning er bestilt i din søknad, men er ikke gjennomført på grunn av manglende enighet om nye grenser. I møte med fester er det formidlet at hun ikke er enig i disse grensene for sin eiendom, og vi har også mottatt eposter fra henne der hun beskriver dette, se vedlagte kopier av eposter fra Siv K. Nilsen.

Vurdering av vår tidligere saksbehandling:

Tomta er bebygd, og tidligere opprettet som festetomt, festetomta er ikke oppmålt. Da tomte ble omsøkt og registrert som et punktfeste, var den i søknaden kun vist som en ikke målsatt firkant markert med rosa tusj, se samlet dokumentasjon fra opprettelse av festetomt i 1995. Denne firkanten er i samsvar med plankartet. I byggesaken fra 1996 er det ikke dokumentasjon som viser avgrensningen av tomte.

Tomte er i *plankartet* i reguleringsplanen inntegnet som byggeområde fritidsbolig, omkranset av areal satt av til jord og skogbruk. Plankartet er fra 1996 og er ikke digitalisert. Det fremstår som klart at arealet som er satt av byggeområde fritidsbolig for denne hytta er noe mindre enn den tomte som ble godkjent i vårt vedtak av 26.08.2019.

Postadresse	postmottak	Telefon	72519500	Internett	http://bjugn.kommune.no
	7160 BJUGN	Telefaks		E-post	postmottak@bjugn.kommune.no

Besøksadresse	Rådhuset, Alf	Bankgiro	8650.48.012196
	Nebbs gt 2		402.05.25647



I saksbehandling for tiltak på eiendommer som er omfattet av eldre reguleringsplaner, med mindre nøyaktige plankart, anerkjenner vi noen ganger at tomteplassering og avgrensing justeres *noe* - uten at dette utløser krav om planendring eller dispensasjon. Dette er en skjønnsmessig vurdering som spesielt kan være aktuelt ved fradeling av festetomt, det vil si at vi godkjenner fradeling til *eksisterende* bruk. Når vi skal vurdere *hva* som er eksisterende festetomts avgrensning kan vi velge å *undersøke nærmere* om festetomta faktisk og juridisk har hatt den avgrensning som omsøkes i ny delingssøknad, eller vi kan mer skjematisk vurdere søknaden som en anførsel om nåværene avgrensning av festetomt og vurdere om det er sannsynlighetsovervekt for at dette har vært tomtas avgrensning siden den ble opprettet. Sistnevnte alternativ lå til grunn for det vedtaket som ble fattet 26.08.2019.

Innløsning av festetomt fordrer enighet mellom bortfester og fester, eller en dom som viser at fester har rett til innløsning. Da vi mottok din søknad la vi til grunn at dere var enige om hvor stor festetomta var og hvordan den var avgrenset. Dette fremstår nå som uavklart. Vi kan imidlertid ikke se at vedtaket av den grunn lider av mangler, men vedtaket vil ikke få virkning i henhold til sitt innhold fordi kart- og oppmålingsforretning ikke kan gjennomføres mot festers vilje. Vi gjør på denne bakgrunn oppmerksom på at dersom kart og oppmålingsforretning ikke kan gjennomføres innen 26.08.2022 bortfaller delingsvedtaket på grunn av medgått tid jf. pbl. § 21-9.

Vegen videre:

Av e-poster av 03.12.2019 og 04.12.2019 fra fester fremkommer det at hun ser for seg at *hun* skal søke om en endring av vedtaket. Dette er ikke mulig. Dersom delingsvedtaket skal endres, må dette omsøkes av deg som hjemmelshaver. Dersom du etter avtale med fester ønsker å levere en slik endringssøknad, må søknaden dokumenteres og nabovarsles. Det må også fremkomme om du vurderer om endringen medfører at dagens festetomt blir utvidet eller om tomtegrenser iht til endringssøknaden er i overensstemmelse med opprinnelig deling for festetomt. Dersom dette medfører en utvidelse i forhold til det som tidligere er godkjent - dvs. festetomtas avgrensning og plassering - må det søkes om dispensasjon fra arealformålet jord og skogbruk i gjeldende reguleringsplan, for den delen av tomta som er plassert på dette arealformålet.

Dersom noe er uklart i dette brevet ber vi deg ta kontakt.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

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

Eksterne kopimottakere:

Siv Karin Nilsen Porsmyra 69 7091 Tiller

Vedlegg:

- 1 Halvor Lysø - søknad om fradeling av parsell fra grunneiendom 71/006 - til fritidshus
- 2 Situasjonsskart
- 3 Halvor Lysø - Tillatelse til deling av grunneiendom 71/006
- 5 Festetomta 1995
- 6 epost ang. festetomt 76-006-5