

ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG



Deres ref.:

Vår ref. 22249119

Dato:

Sak/dok.: 23/16550-1

11.05.2023

Ark.: 346

Dokumentene har mangler og kan ikke tinglyses

Saken gjelder gnr. 424 bnr. 13 i knr. 4631 Alver kommune

Vi har vurdert seks fradelinger og fire erklæringer dere har sendt inn for tinglysing. Dokumentene har mangler som gjør at vi ikke kan tinglyse dem.

Hva må til for at dokumentene kan tinglyses?

1. Vi er usikre på om nabosamtykket der gnr. 424 bnr. 13 i alver kommune samtykker til at gnr. 424 bnr. 329 og 330 kan føre opp hytte over tomtegrensen er av en slik karakter at det utløser matrikuleringsplikt. Dersom en del av en grunneiendom festes bort for mer enn 10 år, må det aktuelle arealet opprettes som egen grunneiendom eller festegrunn, og føres som egen matrikkelenhet i matrikkelen, jf. matrikkelloven § 12. For at grunneiendom eller festegrunn skal opprettes i matrikkelen stiller § 6 første ledd bokstav a krav om oppmålingsforretning. Vi ber om en uttalelse fra dere, den lokale matrikkelmanndommen, om tiltaket krever matrikulering.
2. Avstandserklæring/nabosamtykke der hjemmelshaver av gnr. 424 bnr. 13 i Alver kommune gir nabosamtykke til at *nabogrense* på eiendommen gnr. 424 bnr. 326, 327, 328, 329, 330, 331 er oppført nærmere enn fire meter er uklar for oss. Vi er derfor usikre på hva som skal tinglyses i vedlagt erklæring. Dersom samtykket gjelder rett til å bygge nærmere enn fire meter fra tomtegrensen, ber vi om at teksten omformuleres. Vi viser til tinglysningsloven § 8 og tinglysningsforskriften § 4.

Dere kan fastholde kravet om tinglysing

Sender dere dokumentene inn igjen og fastholder kravet om tinglysing uten at dere har rettet manglene vi har påpekt, vil vi registrere dokumentet midlertidig i grunnboken den dagen vi mottar kravet. Vi kan deretter nekte å tinglyse dokumentet. Dette følger av reglene i tinglysningsloven § 7 og § 9.

Praktisk informasjon

Vi sender med dette tilbake alle dokumentene. Dersom dere legger ved en kopi av dette brevet når dere sender saken inn på nytt, er det lettere for oss å sikre en effektiv saksflyt.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no og www.seeiendom.no.
Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent
alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00. Saksbehandler har telefon 32 11 89 33.

Med vennlig hilsen

Cecilie Johnsrud
saksbehandler

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Nabosamtykke – pbl. § 29-4

Knr.4631 gnr.424, bnr.13, gir med dette samtykke til at knr.4631 gnr. 424, bnr. 329 og 330 (Tomt 4 og 5) kan føre opp hytte over tomtegrense, som vist på vedlagte situasjonsplan.

Denne erklæring kan tinglyses som heftelse på 4631-424/13.

Bøvågen, den 05 / 05, 2023,

Harald Mellingen

Harald Kaspar Mellingen

hjemmelshaver

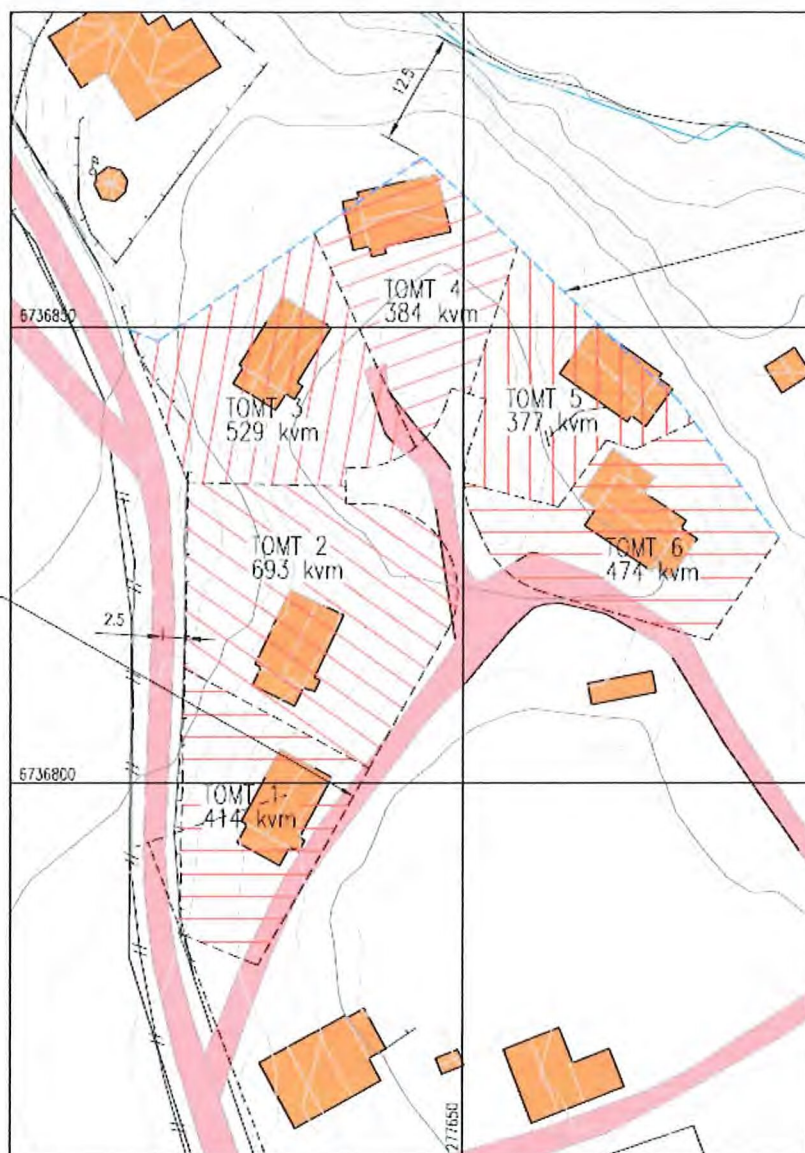
4631-424/13

(fø

D-1

TOMTEGRENSE
SAMANFALLENDE MED
BYGGEGRENSE MOT
SØ

NYE TOMTEGRENSE



SITUASJONSPLAN
GNR.424, BNR.13, ALVER KOMMUNE

Avstandserklæring/Nabosamtykke

Undertegnede eier gnr. 424 bnr.13.

Navn Harald Mellingen og Vigdis Helle Mellingen gir nabosamtykke til at nabogrense på eiendommen gnr.424 bnr. 326, 327, 328, 329, 330, 331 er oppført nærmere enn 4 meter i en minsteavstand på 0 meter fra grense i henhold til vedlagt situasjonsplan med byggedato/år 1995.

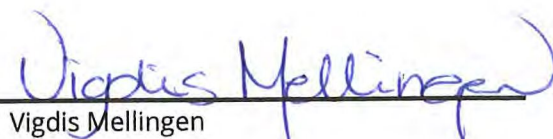
Vilkår for avtalen (Kan tinglyses på eiendommen som en heftelse)

- Jeg er innforstått med at gjennomføring av byggetiltak som påtenkt kan medføre begrensninger for evt. senere ønske om utnyttelse av egen eiendom.
- Jeg forutsetter at evt. branntekniske tiltak blir utført på foreliggende prosjekt slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelse av egen eiendom, ut over det som følger direkte av begrensningene i bygningsloven.
- Annet: Parsellering av 6 fritidseiendommer med påstående feriehus.

Sted: Bøvågen Dato: 05.05.2023

Signatur:


Harald Mellingen


Vigdis Mellingen

(hjemmelshavere av aktuell eiendom)

Plan- og bygningsloven §29-4 - Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense.

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygningen med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det er hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

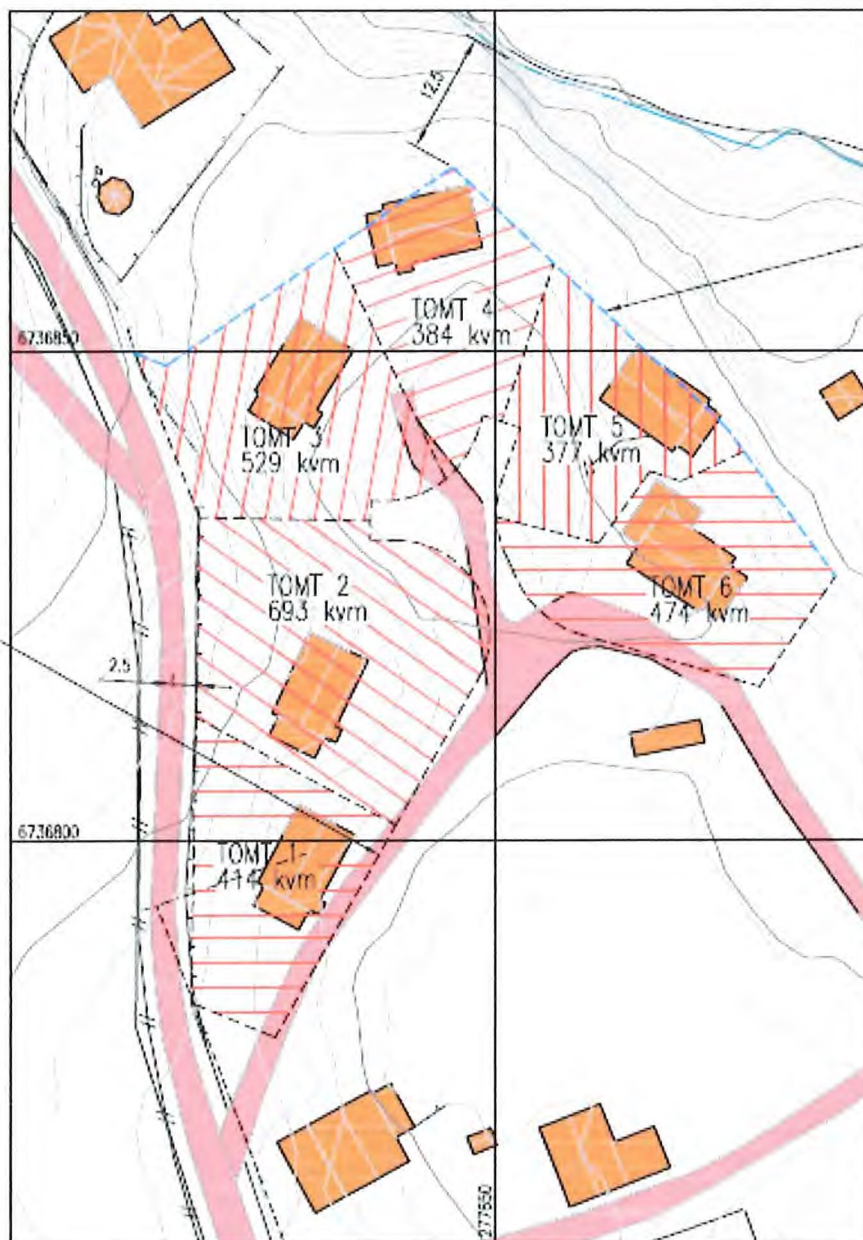
- a) Når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) Ved oppføring av garasje, uthus eller lignende mindre tiltak.

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd bokstav b, gis ved forskrift.

D-1

TOMTEGRENSE
SAMANFALLANDE MED
BYGGEGRENSE NCT
S.Ø

NYE TOMTEGRENSE



SITUASJONSPLAN
GNR.424, BNR.13, ALVER KOMMUNE

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
Hamrenesvegen 30
5281 Valestrandsfossen

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org.nr: 918 269 665