

Nils Langeland
Torkild Langeland
Helge Langeland

MELAND KOMMUNE
Kommunestyret, Kultur, planlegging
og tenestetjenester

11 AUG. 2009

J.nr. 09/10455

Ark. 24/12

Saksid. 09/2289-3

Saksh. TIB

Frekhaug 25.06.2009

Til Meland kommune

Søknad om fradeling en parsell med eksisterende våningshus og låve på eiendommen gnr. 24 bnr. 12 i Meland kommune.

Eiendommen ble i 2006 overført til Nils, Torkild og Helge Langeland fra deres foreldre. Siden har våningshuset vært brukt som feriebolig, men står ellers tomt store deler av året. Jordbruksparsellen har vært benyttet til produksjon av juletrær og pyntegrønt. En av sønnene til Helge Langeland ønsker nå å kjøpe eksisterende våningshus, låve og hage på tilsammen ca 3,5 da. Vi er kjent med §12 i jordloven, som inneholder et generelt forbud mot deling av slike eiendommer.

Vi mener imidlertid at det er grunnlag for å gi dispensasjon ut fra alternativet "at deling er forsvarlig ut fra omsynet til de avkastninger eiendommen kan gi". I Landbruksdepartementets rundskriv M-4/2003 om omdisponering og deling etter jordlova er det angitt at det som skal ivaretas er de inntekstmuligheter som tilligger eiendommen. Det er videre angitt at det er av betydning om eiendommen er i drift eller ikke. Det fremgår at hensynet til eiendommens avkastningsevne ikke kan tillegges like stor vekt mot fradeling når eiendommen er ute av drift og det ikke er realistisk å tro at eiendommen vil komme i drift igjen. Dagens produksjon av juletrær og pyntegrønt, som vi ønsker å videreføre, er ikke betinget av at eiendommen består som en enhet som i dag.

Betydelige arealer av eiendommen er tidligere blitt ekspropriert til senterområder, trafikkformål som riksvei og bussterminal. Gjenværende arealer utenom hus, låve og hage er på ca 9-10 da.

Vi er glad for at en i familien ønsker å overta nevnte parsell med eksisterende våningshus og låve. Hus som står tomt forfaller fort. En eventuell overtagelse forutsetter imidlertid at en fradeling blir godkjent. Potensiell kjøper har ikke økonomi til å overta hele eiendommen.

Jordbruksparsellen fungerer idag som en buffer mellom senterområdet og jordbruksområdene. Dette vil fortsatt være tilfelle etter en eventuell deling. Om senterområdet en gang i fremtiden har behov for mer areal, så er nåværende grunneiere positiv til et samarbeid.

Tilkomst til eiendommen blir uendra.

Mvh

På vegne av brødrene Langeland

Helge Langeland
Håstølen 28
5918 Frekhaug
Helge.langeland@online.no
Tlf 952 333 42

Helge Langeland Torkild Langeland


MELAND KOMMUNE
Kommunaleverd. natur, røring
og tekniske tjenester

10 JULI 2009
J.nr. 09/10454
Ark. 24/12 Saksnr. 09/2259-3
Saksid.

17 AUG. 2009
09/10455
24/12
09/2259-3



Langeland



Meland kommune
Gnr 24 bnr 12
10.07.2009
Målestokk 1:2000

SITUASJONSKART

Gnr/Brnr: 24/12
Adresse: Bustølvegen 7
Eigar/søkar: Nils, Torkild og Hølge Langeland

Kvalitet: FKB-B

Gjeldande plan: Kom.plan

Planformål: LNF

Vår referanse: Hlj

Sign.

MELAND KOMMUNE
Kommunestyret
11 AUG 2009
Lnr 09/10455
24/12
Saksh. 09/2289-3



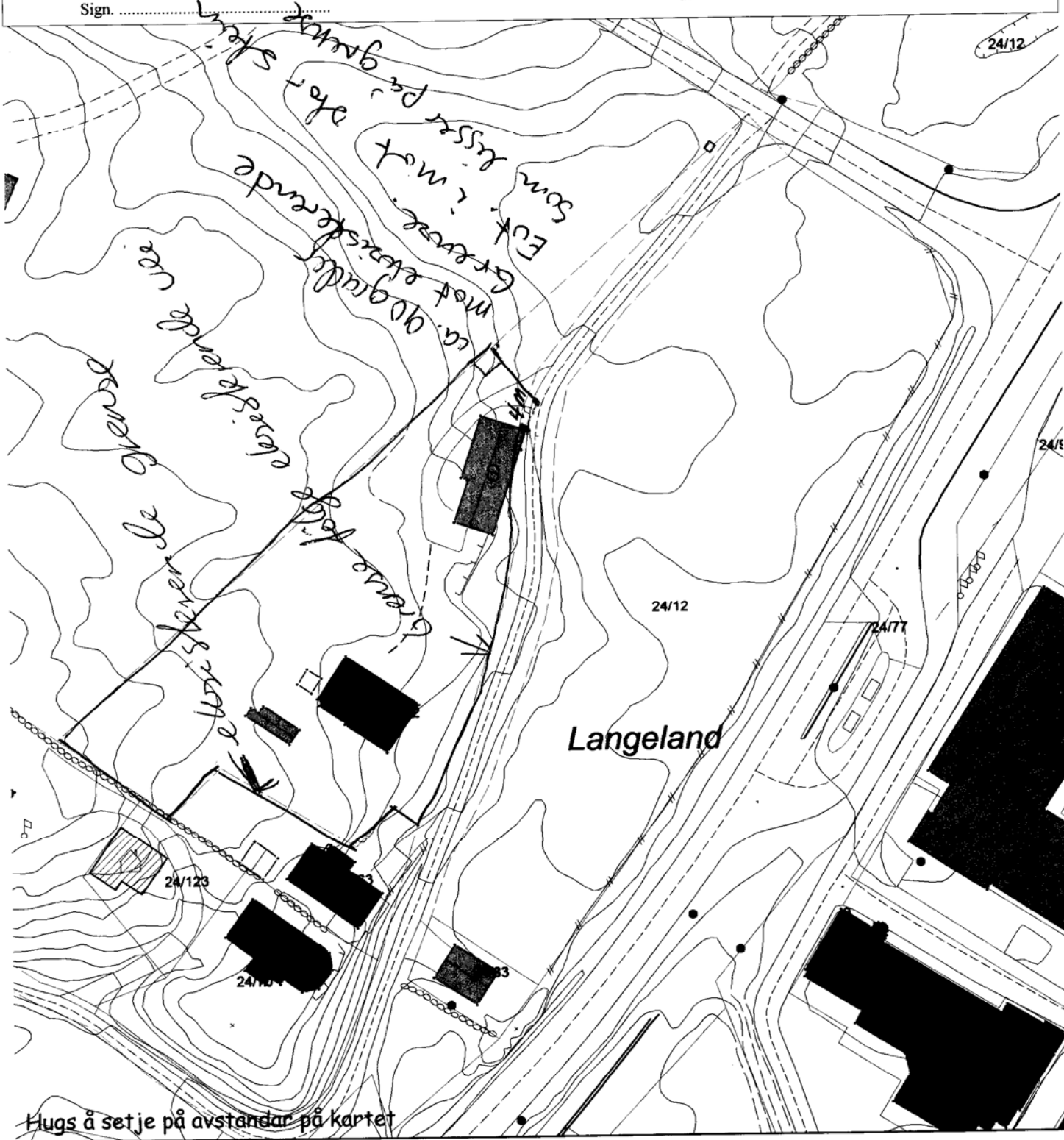
Målestokk: 1:1000
Dato: 14.07.2009

MELAND
KOMMUNE



Gjerde
Usikker eigedomsgrense
Målt eigedomsgrense

■ Bolighus
■ Andre bygg



Hugs å setje på avstandar på kartet

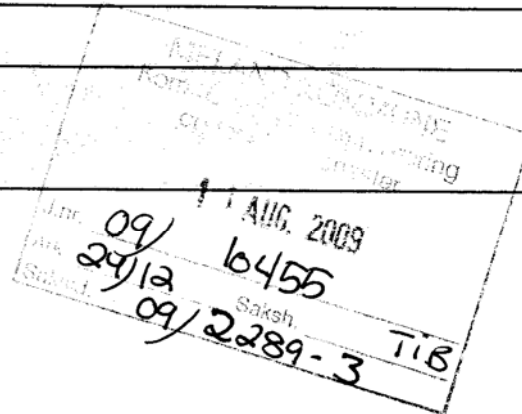
SITUASJONSPLAN

▨ Tiltak

Underskrift Situasjonsplan _____ Dato _____

Rekvisisjon av kartforretning
 Søknad om deling av grunneigedom
 jf kap 2 og 3 i delingslova av 23. juni 1978 med tilhørende forskrifter og § 93 1. ledd h) jf §§ 63 og 66 i plan- og bygningslova av 14. juni 1985

Journalnummer



Kommune
 Meland Kommune

Rekvisisjonen/søknaden gjeld	
Elgedom før deling	Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. 24 12
	Bruksnavn/adresse Bustølvegen 7
Det vert rekvirert/søkt om	Kartforretning over: <input type="checkbox"/> A - heile grunneiged. utan deling <input type="checkbox"/> B - fest grunn <input type="checkbox"/> C - enkelte grenselinjer, -justeringer <input type="checkbox"/> D Grensepåvisning etter målebrev <input checked="" type="checkbox"/> E Deling av grunneigedom med kartforretning over parsell <input type="checkbox"/> Annet:
Deling etter pbl § 63	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Byggjeplan <input type="checkbox"/> Godkjent tomtedelingsplan <input type="checkbox"/> Privat framlegg
Søknad om dispensasjon	- jf pbl § 7, frå føresegner i: <input checked="" type="checkbox"/> plan- og bygningslov <input type="checkbox"/> forskrift <input type="checkbox"/> vedtekt <input checked="" type="checkbox"/> kommuneplan <input type="checkbox"/> reguleringsplan <input type="checkbox"/> byggjeplan

Arealoppgåve i daa (for landbruksmyndigheita og Statistisk Sentralbyrå)										
Elgedomen FØR frådelt/bortfesta (I alt)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Fulldyrka areal	Overflate-dyrka areal	Produktiv barskog	Produktiv lauvskog	Anna skog-areal	Myr	Anna ubebygda areal	Bebygda areal	Sum areal	Dyrkbart (2-7)
Gnr., bnr., festnr. ** 24, 12	**								0	
									0	
									0	
Areal som vert ønska frådelt/bortfesta (I alt)	0	0	0	0	0	0	* 0	0	0	

* jf 7 - gje ein omtale av arealet

Andre opplysningar og underskrift	
Andre opplysningar (t. d. andre rettshavarar der dette har noko å seia)	
Helmels-havar(ar)	Namn Helge, Torkild og Nils Langeland
	Adresse 5918 Færevang
Underskrift	Stad 10/8-09 Færevang
	Dato Underskrift 10/8-09 Helge Langeland

OPPLYSNINGAR TIL REKVISISJON/SØKNAD - fyllast ut av søker

Nabooppgåve

Det må leggjast ved kart/orienterende riss og andre dokument som viser grenser og nabotilhøve. Nabooppgåva nedanfor må fyllast ut. Ved søknad om deling må det leggjast ved gjenpart av nabovarsel og kvittering for at varsel er gjeve/sendt.

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Eigaren/festaren sitt namn og adresse

Parsell(ar) det er søkt om fradeling for		Gnr./bnr.
Parsellen/ parasellane skal nyttast til	<input type="checkbox"/> Sjølvstendig brukseining	<input type="checkbox"/> Tilleggsareal til:
	<input checked="" type="checkbox"/> Bustadhus	<input type="checkbox"/> Offentleg verksemd
	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Landbruk/fiske
	<input type="checkbox"/> Industri/bergverk	<input type="checkbox"/> Naturvern
	<input type="checkbox"/> Varehandel/bank/ forsikring/hotell/restaurant	<input type="checkbox"/> Offentleg friluftsområde
		<input type="checkbox"/> Offentleg veg
		<input type="checkbox"/> Anna kommunikasjonsareal/tekn. anlegg
Tilkomst pbl § 66.1 vegloven §§ 40-43	<input checked="" type="checkbox"/> Riks-/fylkesveg	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg
	<input type="checkbox"/> Ny avkjørsel frå offentlig veg	<input type="checkbox"/> Privat veg
	<input type="checkbox"/> Utvida bruk av eksisterande avkjørsel	
	<input type="checkbox"/> Avkjørselsøyve er gjeve	<input type="checkbox"/> Søk. om avkj.øyve ligg ved
		<input type="checkbox"/> Tilkomst sikra ifølgje vedlagte dokument
Vass- forsyning pbl § 65	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vassverk	<input type="checkbox"/> Privat fellesvassverk. Tilknytningsøyve ligg ved
	<input type="checkbox"/> Anna:	
Avløp pbl § 66.2	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløpsanlegg	<input type="checkbox"/> Privat enkeltanlegg
	<input type="checkbox"/> Utsleippsøyve er gjeve	<input type="checkbox"/> Privat fellesanlegg
		<input type="checkbox"/> Søk. om utsleippsøyve ligg ved
		<input type="checkbox"/> Avløp sikra ifølgje vedlagte dokument

Spesifikasjon av parsellar det er søkt om fradeling for				Journalnummer
Parsell nr.	Areal ca m ²	Parsell skal nyttast til	Namn og adresse på ev. kjøpar/festar	
1.	3,5 da	Bustad	Tonny Arne Lange (eier) Suzanne Haaland	

DENNE SIDA ER RESERVERT OFFENTLEGE MYNDIGHETER FOR BEHANDLING AV SØKNADEN

Planstatus	<input type="checkbox"/> Fylkesplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/> Ingen plan			
Fråsegner	Fråsegn frå/vedtak av -	Saka sendt	Fråsegn/ vedtak datert	Merknader
	<input type="checkbox"/> jordlovsmyndigheit			
	<input type="checkbox"/> vegmyndigheit			
	<input type="checkbox"/> helsemyndigheit			
	<input type="checkbox"/> friluftsmyndigheit			
	<input type="checkbox"/> forurensningsmyndigheit			
	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>			
Behandling	<input type="checkbox"/> Etter delegasjon <input type="checkbox"/> Av planutvalet/ det faste utvalet		Dato	Sak nr.
Notat				
Vedtak				
Vert sendt til vidare behandling	Stad	Dato	Underskrift	

Denne blanketten vert brukt ved 5 ulike oppmålingsarbeid. Somme krev godkjenning av kommunen. Andre krev ingen spesielle løyve av offentleg myndigheit.

Blanketten nemner følgjande føremål:

Rekvisisjon av kartforretning

A. Kartforretning over heil grunneigedom

Eksisterande eigedomsgrensar for heile eigedomen vert målt og kartlagt. Det vert utarbeidd målebrev med m a målsatt kart og nøyaktig areal for eigedomen.

Slik forretning krev ingen spesielle løyve frå offentleg myndigheit.

B. Kartforretning over festegrund

Areal som skal festast bort (leigast bort) vert merka og målt. Det vert utarbeidd målebrev med nøyaktig areal og målsatt kart. Arealet får eit festenummer under eigedomen sitt bruksnummer.

Dersom arealet skal festast bort for meir enn 10 år, må kommunen gje delingsløyve før forretninga vert gjennomført (jf punkt E).

C. Kartforretning over enkelte grenselinjer/grensejustering

Grense (eller del av grense) vert målt og kartlagt. Det vert utarbeidd målebrev med nøyaktig kart over grensene.

Ulagelege grensar kan justerast ved forretninga.

Slik forretning krev (som hovudregel) ingen spesielle løyve frå offentleg myndigheit.

D. Grensepåvisning etter målebrev

Grensepunkt vert påviste og om nødvendig avmerka i samsvar med eksisterande målebrev.

Dersom det tidlegare berre er halde skylddelingsforretning på eigedomen, må det som regel haldast kartforretning (jf punkt A og C).

Forretninga krev ingen spesielle løyve frå offentleg myndigheit.

Søknad om deling

E. Deling av grunneigedom med kartforretning

Ei delings- og kartforretning er ei nøy skildring og registrering av ny eigedom.

Ein del av eigedomen (parsell) vert skilt ut og vert ein eigen grunneigedom (får eige bruksnummer). Grensene for den nye eigedomen vert avmerka og målte. Det vert laga målebrev på den nye eigedomen med m a målsatt kart og nøyaktig areal. Før eigedom kan delast, må kommunen ha gjeve løyve.

Krav til søknad om deling

Ved søknad om deling bør denne blanketten nyttast.

For areal som skal byggjast på, vil delingsløyvet frå kommunen også vere eit førehandstilsagn om at det vert gjeve løyve til å byggje på arealet. (Fullstendig søknad om byggjeløyve må likevel sendast inn på vanleg måte).

Det vert vist til plan- og bygningslova §§ 63 og 66 for nærare spesifisering av dei krav til dokumentasjon som vert stilt til søknad om deling.

Her vert kort nemt:

-kart eller skisse som viser korleis delinga vert ønska utført.
 -korleis tilkomst og bortleiing av avløpsvatn kan sikrast for byggjetomt.
 Ved private enkeltanlegg og private fellesanlegg for avløpsvatn, krev kommunen til vanleg at søknad om utsleppsløyve vert fremma samstundes med søknad om frådeling av byggjetomt (jf forureiningslova og forskrift om utslepp frå separate avløpsanlegg).

Dersom saka krev fråsegn eller godkjenning frå anna myndigheit enn dei kommunale bygningsmyndigheiter, skal bygningsmyndigheitane sørgja for innhenting av desse. Dersom søkjaren likevel har innhenta slik løyve (t d avkjørsel), skal kopi av løyvet leggjast ved søknaden.

Nabovarsling

Ved søknad om deling skal naboar og gjenbuarar varslast om søknaden. Det er nok at nabo/gjenbuar vert varsla skriftleg om kva tiltak som er tenkt sett i verk og at saka kan sjåast på ansvarleg søkjar si adresse innan 14 dagar etter at kvittering for nabovarsel ligg føre. Det vert nytta ein eigen blankett for nabovarsel.

Arealoppgåve

Følgjande arealdefinisjonar er nytta på forsida av søknaden:

1. Areal som er brote opp til vanleg plogdjupn og som framleis kan pløyast.
2. Areal som er rydda og brote opp tilstrekkeleg til at det er eigna for maskinell slått eller beite. Kulturbeite vert teke med dersom det er inngjerda og vert gjødsla.
3. Skog med produksjonsevne over ca 0,1 m³/da pr år, der barte dominerer skogbildet før avverkning.
5. Skog med lågare produksjonsevne enn 0,1 m³/da pr år.
6. Myr som ikkje er oppdyrka eller grøfta for skogreising.
7. Impediment, fastmark over skoggrensa ol.
10. Areal som søkjaren vurderer som teknisk mogleg og økonomisk forsvarleg å dyrka opp.

Underskrift

Som hovudregel skal rekvisisjon på kartforretning eller søknad om deling underskrivast av vedkomande som har grunnboksheimel til eigedomen, dvs står som eigar i grunnboka hos tinglysingsdomaren. Det finst ein del spesielle tilfelle der også andre kan vera rekvirent, jf delingslova §§ 2-1 og 3-1.

Eksempel på kart som skal liggja ved søknaden: