

---

**Fra:** Tore Johan Erstad  
**Sendt:** torsdag 9. august 2018 15.32  
**Til:** 'kamil Daibes'  
**Emne:** SV: GBNR 23/529 - Spørsmål om deling av eiendom

Reduksjon av tomtestørrelse vil få betydning for utnyttelsesgrad som er 17 %-BYA i følge reguleringsplanen. Utnyttelsesgraden vil fortsatt være 17 % av eiendommens størrelse på søknadstidspunktet. Men 17% av en redusert tomtestørrelse vil være mindre byggepotensial enn 17% av tomtestørrelsen uten salg. Nøyaktige størrelser kan du regne deg frem til selv.

Din eiendom ligger i delområde FS1 i reguleringsplanen. Her gjelder følgende planbestemmelse:

- 2.4 Felt FS1, FS2, FS3 og FS4 – Frittliggjande småhus**
- 2.4.1 Innanfor feltene kan det først opp einebustader.
- 2.4.2 Felt FS1 kan byggjast ut med tomannsbustader og alle tomtene i feltet kan utviklas samla som ei stortomt.
- 2.4.3 Felt FS2 kan byggjast ut med tomannsbustader.
- 2.4.4 Det skal sikrast minimum 100m<sup>2</sup> uteopphaldsareal med kvalitetskrav (jf § 1.7) pr bueining.

Hvorvidt tomten – etter eventuell dispensasjon og salg av areal – fortsatt vil være egnet til å bebygges med tomannsbolig, må det være opp til deg som grunneier å vurdere. Her må du veilede deg med en byggmester eller en arkitekt eller lignende. Kommunen verken kan eller skal prosjektere bygg på eiendommen.

Enebolig vil fortsatt kunne bygges på eiendommen, jf bestemmelsen ovenfor, men også da med redusert utbyggingspotensiale som følge av redusert tomtestørrelse.

Med venleg helsing  
Tore Johan Erstad  
Juridisk Rådgivar  
E-post: [Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)

---

**Fra:** kamil Daibes [<mailto:rnine2003@hotmail.com>]  
**Sendt:** torsdag 9. august 2018 15.14  
**Til:** Tore Johan Erstad  
**Emne:** Re: GBNR 23/529 - Spørsmål om deling av eiendom

Hei  
Tusen takk for din svar.  
Du har rett 23/29 som nå eid av Per Steinar Osmundnes.

I følge Osmundnes ved evt. salg avtale av slik belte fra min tomt må det søkes for godkjenning hos Meland Kommune.

Jeg ønsker å vite om reduksjon av tomtestørrelsen får betydning for utnyttingsgrad? Tomten er regulert for 2 mansbolig, vil det vare fortsatt mulig å begge 2 mansbolig ved evt. salg av belte av tomten på 2m i bredden, ca 80m2? Vi det vare problem å bygge en mansbolig?

Tusen takk  
MVH  
Kamil Daibes

---

**From:** Tore Johan Erstad <[Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)>

**Sent:** Thursday, August 9, 2018 2:58 PM

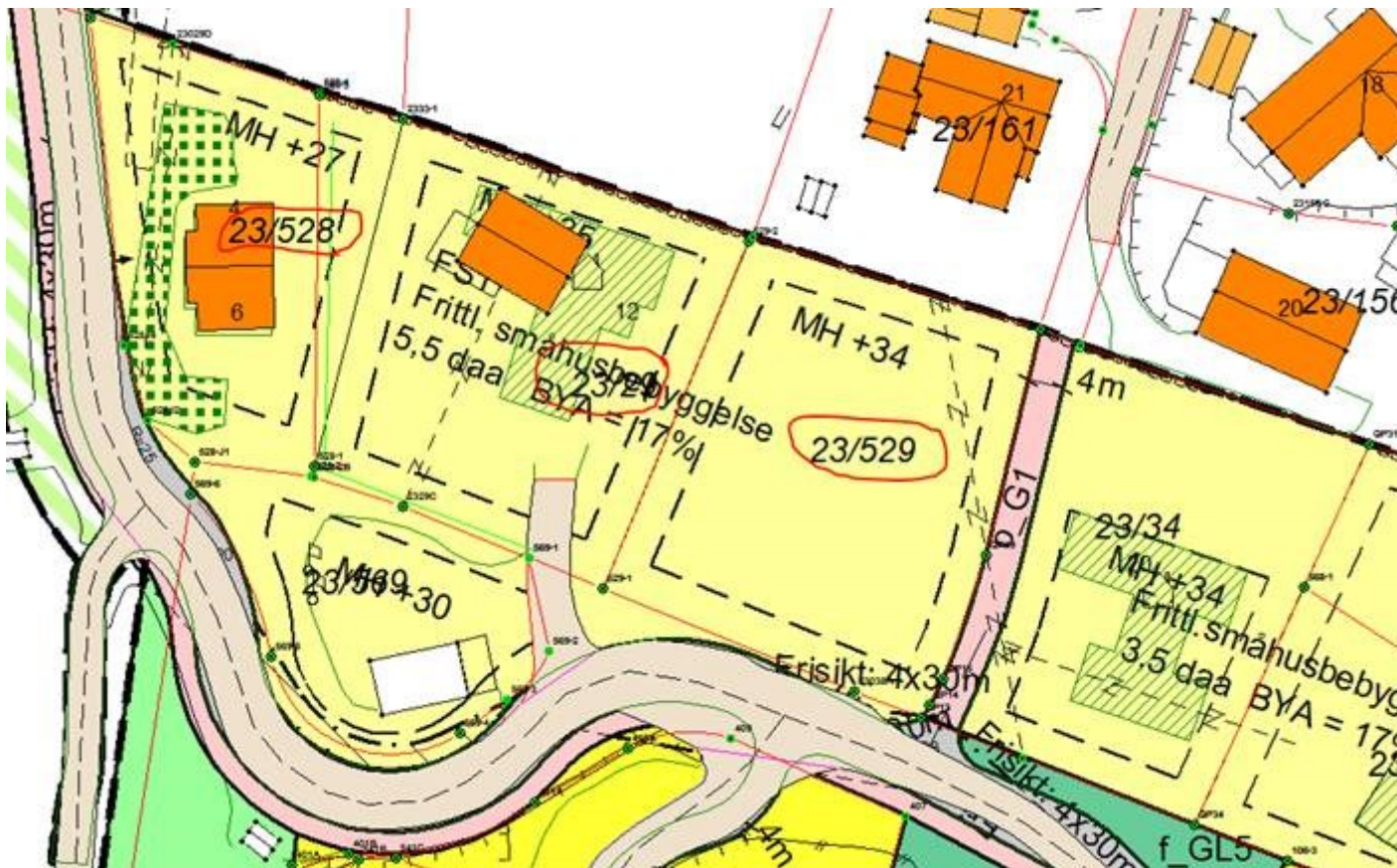
**To:** Kamil Daibes

**Subject:** SV: GBNR 23/529 - Spørsmål om deling av eiendom

Hei,

Hvorvidt et salg vil være smart eller ikke kan kommunen ikke ha noen mening om, men er reduksjon av tomtestørrelsen får betydning for utnyttingsgrad, dvs hvor mye man kan bygge på eiendommene. For øvrig er det regulerte tomtegrenser i planen her, slik at det kan bli behov for dispensasjon.

Til faktum må jeg si at jeg ikke forstår spørsmålet helt i og med at tom 23/528 ikke grenser mot 23/529 som er matrikelregistrert på deg, men mot 23/29 (som ligger mellom 528 og 529).



Med venleg helsing  
Tore Johan Erstad  
Juridisk Rådgivar  
E-post: [Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)

---

**Fra:** kamil Daibes [<mailto:rnine2003@hotmail.com>]  
**Sendt:** torsdag 9. august 2018 08.04  
**Til:** Tore Johan Erstad  
**Emne:** Re: GBNR 23/529 - Spørsmål om deling av eiendom

God morgen og beklager at jeg plager deg.  
Håper at du hadde fin sommer.

Min Nabo tomt 23/528 har spørt meg om han kan kjøpe et belte fra min tomt på 2-3 m i bredden og langs grensen mellom meg og han. Lengden på min tomt er ca 40m. Det blir ca 80-120m<sup>2</sup>. Hva synes du i forhold om er det smart og selge slik del av tomten? Vil dette ha noe negativ konsekvenser for min tomt? Tomten min er regulert for 2 mansbolig, vil dette bli påvirket. Min tomt er 1.640m<sup>2</sup>.

Tusen takk  
Ha en strålende dag  
MVH  
Kamil Daibes

---

**From:** Tore Johan Erstad <[Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)>  
**Sent:** Monday, June 4, 2018 10:02 AM  
**To:** Kamil Daibes  
**Subject:** SV: GBNR 23/529 - Spørsmål om deling av eiendom

Bare hyggelig, fortsatt god dag til deg også.

Med venleg helsing  
Tore Johan Erstad  
Juridisk Rådgivar  
E-post: [Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)

---

**Fra:** kamil Daibes [<mailto:rnine2003@hotmail.com>]  
**Sendt:** mandag 4. juni 2018 09.55  
**Til:** Tore Johan Erstad  
**Emne:** Re: GBNR 23/529 - Spørsmål om deling av eiendom

God morgen  
Tusen takk for rask svar. Sitter stor pris.  
Ha en strålende dag.

MVH  
Knarvik legekantor

---

**From:** Tore Johan Erstad <[Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)>  
**Sent:** Monday, June 4, 2018 8:39 AM  
**To:** Kamil Daibes  
**Subject:** SV: GBNR 23/529 - Spørsmål om deling av eiendom

Hei,

Nei, det er ikke riktig. Det kan bygges ut i samsvar med reguleringsplanen for området så lenge denne planen er gyldig, dvs inntil den eventuelt endres eller oppheves.

Med venleg helsing  
Tore Johan Erstad  
Juridisk Rådgivar  
E-post: [Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)

---

**Fra:** kamil Daibes [<mailto:rnine2003@hotmail.com>]  
**Sendt:** fredag 1. juni 2018 22.58  
**Til:** Tore Johan Erstad  
**Emne:** Re: GBNR 23/529 - Spørsmål om deling av eiendom

Hei

GBNR 23/529  
Jeg lurer på en ting.  
Er det riktig at det må bygges på denne tomten innen 5 år etter at denne ble kjøpt?  
Tusen takk  
Mvh  
Kamil Daibes

---

**From:** Tore Johan Erstad <[Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)>  
**Sent:** Thursday, December 28, 2017 9:27:04 AM  
**To:** Kamil Daibes  
**Subject:** SV: GBNR 23/529 - Spørsmål om deling av eiendom

Hei,

Jeg bekrefter at denne henvendelse er mottatt. Jeg kan av våre arkiver ikke se at det er noen aktiv søknad inne på denne eiendommen nå. Søknad om rammeløyve og dispensasjon fra reguleringsplan ble avslått gjennom vedtak av 11.07.2017, se vedlegg. Etter det jeg kan se ble vedtaket ikke påklaget. Dersom dere nå har fått nytt nabovarsel må merknadene sendes ansvarlig søker/tiltakshaver i samsvar med opplysningene i varselet. Dersom dere gjør dette vil dere bli lagt inn som kopimottakere på saken.

Med venleg helsing

Tore Johan Erstad

Juridisk Rådgivar

E-post: [Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)

---

**Fra:** kamil Daibes [<mailto:rnine2003@hotmail.com>]

**Sendt:** onsdag 27. desember 2017 23.23

**Til:** Tore Johan Erstad

**Emne:** Re: GBNR 23/529 - Spørsmål om deling av eiendom

Hei

Jeg er usikker om det er riktig å sende denne epost til deg men håper at du kan hjelpe. Evt. at denne klagen ble registrert hos Meland kommune.

Vi eier tomt på Frekhaug Gnr.23 Bnr.529

Vi har fått nabovarsel. fra Gnr.23 Bnr.34 Løypetone 5918 FREKHAUG Eier Namdal Eivind Eikanger. Gnr.23 Bnr 34 Søker om Dispansasjon fra reguleringplanen. Naboen søker nok en gang om å bygge huset utenfor grensene.

Søknaden er sendt av IEC-HUS AS ved Karl petter Aass. Jeg er usikker om det er etablert sak hos dere. Det står ikke saksnr.

Vi er lei og fortvilt over denne saken. Vi har fått brev med vedtak om at denne saken er ferdig etter at saken har vart hos fylkesmannen.

Vi ønsker at våre naboer skal forholde seg til reguleringsplanen for Løypetona.

Kan dere svare på denne e-posten og bekrefte at denne er motatt. Vi ønsker å bli oppdatert ang. videre utvikling i saken.

MVH

Kamil Daibes og Marit Daibes

---

**From:** Tore Johan Erstad <[Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)>

**Sent:** Tuesday, August 15, 2017 9:48 AM

**To:** Kamil Daibes

**Subject:** SV: GBNR 23/529 - Spørsmål om deling av eiendom

Takk, bare hyggelig det er derfor vi er her.

Med venleg helsing  
Tore Johan Erstad  
Juridisk Rådgivar  
E-post: [Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)

---

**Fra:** kamil Daibes [<mailto:rnine2003@hotmail.com>]  
**Sendt:** mandag 14. august 2017 22.32  
**Til:** Tore Johan Erstad  
**Emne:** Re: GBNR 23/529 - Spørsmål om deling av eiendom

Tusen takk for din svar  
sitter stor pris på at du tar deg tid til å svare.

MVH  
Kamil Daibes

---

**From:** Tore Johan Erstad <[Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)>  
**Sent:** Monday, August 14, 2017 8:27 AM  
**To:** Kamil Daibes  
**Subject:** SV: GBNR 23/529 - Spørsmål om deling av eiendom

Hei,

Dispensasjonssøknaden kan du skrive og søke om selv. Det er ikke noe eget skjema for dette, men begrunnelsen må tilfredsstillende kravene i plan- og bygningsloven § 91-2. Mange velger å la seg bistå av en fagkyndig person eller firma.

Du kan også søke om deling av eiendommen (som tiltak etter plan- og bygningsloven) selv. Her har Meland kommune et eget skjema. Hjelp og veiledning kan du få hos Per Atle Sæle og/eller Anngunn Marie Gullbrå, som arbeider som oppmålingsingeniører i kommunen. Ring inn og spør etter en av dem og avtal gjerne et tidspunkt for møte. De kan også gi deg et situasjonskart og nabovarslingsliste. Både dispensasjon og delingssøknaden må nabovarsles, men dette kan gjøres samlet.

Etterfølgende byggesøknader må gjøres av et ansvarlig foretak (ansvarlig søker), men det kommer etter dispensasjons- og delingsprosessen.

Du finner info om regelverk og annet nyttig lesestoff her:

[www.dibk.no](http://www.dibk.no)

Med venleg helsing  
Tore Johan Erstad

Juridisk Rådgivar

E-post: [Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)

---

**Fra:** kamil Daibes [<mailto:rnine2003@hotmail.com>]  
**Sendt:** lørdag 12. august 2017 20.46  
**Til:** Tore Johan Erstad  
**Emne:** Re: GBNR 23/529 - Spørsmål om deling av eiendom

Tusen takk for din svar.

Er det noe skjema som må fylles ut? Hvor finner jeg dem? Eller det å bare skriv søknad om dispensasjon? Kan jeg søke selv eller må jeg bruke eiendom firma for å søke for meg?

God helg.

Mvh  
Kamil Daibes

---

**From:** Tore Johan Erstad <[Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)>  
**Sent:** Friday, August 11, 2017 11:28:18 AM  
**To:** Kamil Daibes  
**Subject:** GBNR 23/529 - Spørsmål om deling av eiendom

Hei, Kamil Daibes

Jeg viser til din epost sendt 7. august 2017.08.11

Reguleringsplanen for eiendommen (Reguleringsplan for Løypetona boligområde, område FS1) åpner for 'frittliggende småhus', og kan enten være 1 tomannsbolig eller 1 enebolig pr eiendom etter bestemmelsene i planen. Eiendommen er vist i planen med regulerte tomtegrenser, slik at deling av denne for oppføring av 2 eneboliger (i stedet for tomannsbolig) krever dispensasjon fra planen.

Kommunen har nylig behandlet en slik søknad på naboeiendommen gbnr 23/106, hvor det ble gitt dispensasjon for deling og oppføring av to eneboliger (uten utleiedel for å unngå økning av antall boenheter). Jeg vedlegger godkjenningsvedtak og godkjent situasjonskart til orientering om prosess, plantolking og begrunnelse i den saken. Dispensasjonsbehandlingen for din eiendom må avklare om det er grunnlag for et annet eller samme vedtak på din eiendommen. Individuelle forskjeller ved eiendommene, tilkomstvei, evt nabomerknader mv, kan tilsi ulikt utfall i enkeltsaker, uten at jeg har grunnlag for å mene noe sikkert om dette allerede nå.

Med venleg helsing  
Tore Johan Erstad  
Juridisk Rådgivar  
E-post: [Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)