

Vaksdal kommune
Kopi til Oddbjørg Vestrheim
Kopi til Tone Dale

Klage

Byggesak 20/566 / Oppmålingssak 18/1170

Bergen 13.08.2020

Vedtak om Byggeløyve og oppmålingssak er påklaget med anmodning om utsatt iverksetting 25.06.2020, uten at Vaksdal kommune har gitt tilsvar vedrørende dette.

Undertegnede anmoder på nytt om utsatt iverksetting med oppsettende virkning inntil klagen er ferdig behandlet.

Viser til Løyvet, der det anmodes om *at grensene for festetomta vert klarlagte/påviste*.

Vedrørende Vaksdal kommunes tilsvar 12.08. stiller vi spørsmål ved anvendelsen av loven.

Jf. Grunnbok, matrikkelført og tinglyst eiendomsinformasjon i 1997/1998, uten merking og måling av arealfestetomtene.

Ved denne registreringen «*tok Vaksdal Kommune en snarvei*».

PÅ bakgrunn av Oppmålingssak 18/1170 burde det være åpenbart at festetomter og grunn regulert til *Fellesareal* oppmåles før det gis byggeløyve. JF, PBL hvor avstand til grenser er en offentlig forutsetning, Vilkår i sak 20/566 for å unnlate nabovarsel innenfor fellesarealet er derav ikke oppfylt.

Til orientering ble undertegnede først kjent med byggesaken etter opphevet hytteforbud ved Covid. 19. Krav om innsyn ble derav først sendt Kommunen 15.06. og mottatt 23.06.2020.

For festetomtene innenfor fellesarealet, i henhold til lov om tomtefeste, viser vi til § 16. Fysisk råderett.

Ved feste av tomt til bustadhus og fritidshus har festaren same fysiske råderett over festetomta til bruk innanfor festeføremålet som ein eigar har, så langt ikkje anna fylgjer av det som er avtalt.

Arealet som ble avtalt for feste nr. 9, ble anvist og avtalt med dagen bortfestes bestefar og tatt bruk etter tomtefesteloven.

Uthuset knyttet til festetomten er innenfor areal, ca. 1,1 dekar, bygget etter løyve fra bestefaren.

Det står på grunn som er innenfor anviste areal og i samsvar med tinglyst festekontrakt.

Jf. Grunnboks informasjon registret og tinglyst i 1997, etter fullmakt fra nåværende bortfester, i samsvar med arealet bestefaren anviste. Uthuset står på festet grunn med 4 m avstand til fellesarealet. Registrering og tinglysning ble ikke påklaget av Ragnvald Berge i 1997. Jf. Grunnboken.

Vi legger til grunn at dersom grensene for festeretten endres må det foreligge et samtykke fra festeren.

Grunnboks informasjon, Adkomst fra Bergsdalvegen, tinglyst adresse Bergsdalsvegen 1446.

Bergsdalsvegen 1446

5722 DALEKVAM

BERGSDALEN

Bergsdalen

DALE

Bygninger (2)

Eindomsteig

6747888 7417 (32633)

90 m²

Fiktive grenser

Fi = arealfeste

Bygningsnr.

175820779

Fritidsbolig

175833781

uthus

Oppmålingsforretning 03.10.2018 for fest nr. 9 mangler protokoll.

Varselet legger enighet til grunn i henhold til forhåndskonferanse.

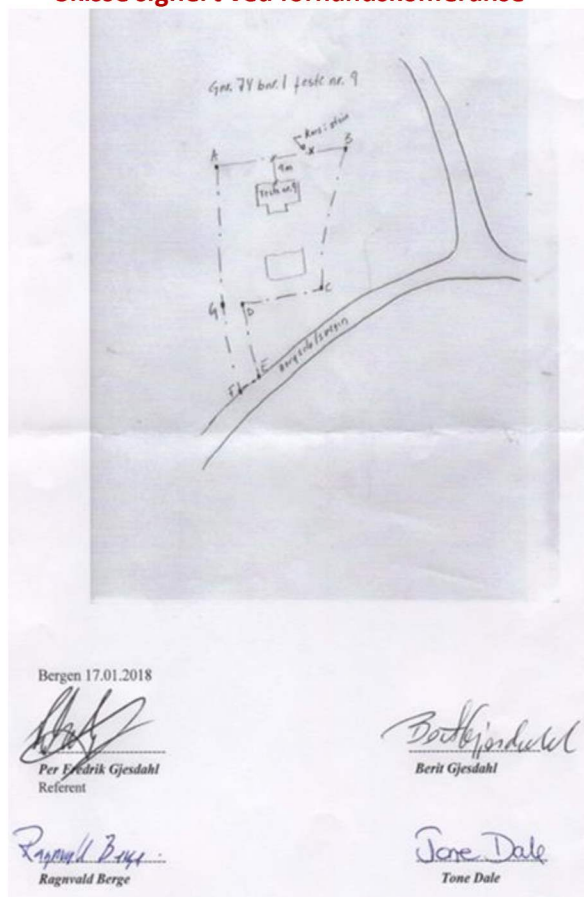
Vedrørende protokoll viser vi til Matrikkel loven/forskriften; *tvist eller usikkerhet om eksisterende grenser skal markeres i protokollen. Landmåleren kan utsette denne delen i 4 uker. Utsettelsen skal dokumenteres av Landmåleren. Jf. 03.10.18*

Da tvist eller usikkerhet om anviste, eksisterende grenser ikke fremkommer i protokoll, tar Vaksdal kommune nok en snarvei og unnlater på å gi oss et formelt tilsvare i saken.

Kart ved rekvisisjon av Oppmåling



Skisse signert ved forhåndskonferanse



Vurdering av saksbehandlingsfeil

Vi ser manglende protokoll som en saksbehandlingsfeil og ønsker at klagen ferdig blir ferdig behandlet av Vaksdal kommune.

Vedrørende henvisning til Pbl. § 21-4 i byggeløyve, der kommunen vurderer at loven ikke kommer til anvendelse og at *det ikke blir holdt oppmålingsforretning for å klarlegge for den eller de matrikkelenhetene/festetomtene tiltaket vedrører*, finner vi ikke at Vaksdal kommunes avvik fra å anvende loven er korrekt vurdert. I følge løyvet er det både festetomter og grunn regulert til fellesareal innenfor planen. Etter planvedtektene er *nabogrensene* både mot festetomtene og mot fellesarealet. Dette er i samsvar med Fylkesmannens krav ved utarbeidelse av planen.

På bakgrunn av rubriserte forhold, må vi vurdere kommunens anmodning om å ta saken til jordskifteretten når klagen er ferdig behandlet. Det bør gjennomføres oppmåling – klarlegging av anviste/eksisterende grenser, da avstand til nabogrenser er en offentlig forutsetning.

Per Fredrik Gjesdahl – Berit Gjesdahl

Feste nr.9

Bergsdalvegen 1446

Ved tilsvare anmoder vi om at følgende epost adresse blir anvendt beritgj@gmail.com