

Anne-Mette Olaussen, Stranda 406, 5993 Ostereidet  
Inge Hope, Stranda 461, 5993 Ostereidet

Bergen, 18. desember 2017  
kg\jmb\KOLSTADb36  
Org.nr. 983 446 388

**VEDRØRENDE GNR. 18, BNR. 7 OG TOMT SOM ER SØKT FRADELT TIL  
JORUNN KOLSTAD.**

Jeg viser til nabovarsel av 8. desember 2017, hvor det bl.a. medfulgte et situasjonskart hvor det var tegnet inn biloppstillingsplasser på gnr. 18, bnr. 7.

Lindås kommune vil at man også skal tegne inn atkomstveien.

Jeg har derfor tillatt meg å lage en håndskisse, som er ment å være i 4 meters bredde uten at jeg har funnet grunn til målsette den.

Jeg vedlegger kopi av skissen og dersom dere har noen kommentarer eller innsigelser til slik den er tegnet, ber jeg om underretning.

Jeg vil for ordens skyld presisere at skissen ikke er ment å etablere noe rettskrav overfor gnr. 18, bnr. 7 og Jorunn Kolstad sin tomt, utover det som følger av den tinglyste avtale om vegatkomst.

Med vennlig hilsen



Knut Grini  
advokat  
dir.tlf. 55 60 40 26  
e-mail: [knut@ommund.com](mailto:knut@ommund.com)

Vedlegg.

# Opplysninger gitt i nabovarsel

plan- og bygningsloven § 21-3

(Gjenpart av nabovarsel)

Sendes kommunen sammen med søknaden

Saksnr.

Vedlegg nr.

C-

## Tiltaket gjelder eiendom/byggested

Eiendommens adresse Stranda 306	Gnr. 18	Bnr. 7	Festenr.	Seksjonsnr.
Postnr. 5993	Poststed Ostereidet	Kommune Lindås	Eier/fester	

Det varsles herved om:

## Søknad om tiltak som krever tillatelse

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Nybygg   | <input type="checkbox"/> Anlegg        | <input type="checkbox"/> Endring av fasade  | <input type="checkbox"/> Riving                    |
| <input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg                                 | <input type="checkbox"/> Skilt/reklame | <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg   | <input type="checkbox"/> Bruksendring              |
| <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg | <input type="checkbox"/> Antennesystem | <input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste | <input checked="" type="checkbox"/> Annet, beskriv |

## Utslipp

## Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- |  |  |                                      |                                   |
|--|--|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter | <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter | <input type="checkbox"/> Arealplaner | <input type="checkbox"/> Vegloven |
|--|--|--------------------------------------|-----------------------------------|

Vedlegg nr.

B-1

## Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan | <input type="checkbox"/> Reguleringsplan | <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan |
|---|--|--|

Navn på plan

## Nærmere beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Jorunn Kolstad søker om fradeling av tomt til sin hytte og søknad om uteslipp av gråvann til sjø.

Vedlegg nr.

Q-5

## Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver

Jorunn Kolstad v/ Ole Tom Kolstad

Kontaktperson, navn

Ole Tom Kolstad

Telefon

Mobil

99 10 75 80

Postadresse

Halvorshagen 49

Postnr.

5244

Poststed

Fana

E-post

ole.kolstad@icloud.com

Søknaden kan ses på hjemmeside (ikke obligatorisk)

## Merknader sendes til

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn

Ole Tom Kolstad

E-post

ole.kolstad@icloud.com

Postadresse

Halvorshagen 49

Postnr.

5244

Poststed

Fana

## Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Vedlegg nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak)	B	1 -	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	2 - 4	<input type="checkbox"/>
Tegninger (snitt og fasade)	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	5 - 6	<input type="checkbox"/>

## Underskrift

Tilsvarende opplysninger i nabovarsel med vedlegg er sendt til berørte naboer og gjenboere.

Mottakere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted

Bergen

Dato

08.12.2017

Underskrift (ansvarlig søker/tiltakshaver)

Gjentas med blokkbokstaver

KNUT GRINI  
ADVOKAT

# Kvittering for nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden

Vedlegg nr.  
C-

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekrefteelse på at varselet er mottatt. Det kan også krysses av for at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder eiendom/byggested						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
18	7					Lindås
Adresse				Postnr.	Poststed	
Stranda 306				5993	Ostereidet	

## Nabo-/gjenboereiendom

## Nabo-/gjenboereiendom – eier/fester

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn		
18	7			Kristine Sanden og Tom Østenstad		
Adresse				Adresse		
Stranda 306				Torvbakken 22		
Postnr.	Poststed		Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
5993	Ostereidet		5122	Morvik		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Underskrift for mottatt varsel	
<input type="checkbox"/> Varselet er mottatt <input type="checkbox"/> Jeg samtykker til tiltaket						

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn		
Adresse				Adresse		
Postnr.	Poststed		Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Underskrift for mottatt varsel	
<input type="checkbox"/> Varselet er mottatt <input type="checkbox"/> Jeg samtykker til tiltaket						

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn		
18	3			Anne-Mette Olaussen		
Adresse				Adresse		
Stranda 406				Stranda 406		
Postnr.	Poststed		Postnr.	Poststed	Denne del klistres på kvittering RR 1833 3974 1 NO	
5993	Ostereidet		5993	Ostereidet		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Underskrift for mottatt varsel	
<input type="checkbox"/> Varselet er mottatt <input type="checkbox"/> Jeg samtykker til tiltaket						

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn		
18	3			Inge Hope		
Adresse				Adresse		
Stranda 461				Stranda 461		
Postnr.	Poststed		Postnr.	Poststed	Denne del klistres på kvittering RR 1833 3975 5 NO	
5993	Ostereidet		5993	Ostereidet		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Underskrift for mottatt varsel	
<input type="checkbox"/> Varselet er mottatt <input type="checkbox"/> Jeg samtykker til tiltaket						

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn		
18	6			Ingunn Skeie Buanes		
Adresse				Adresse		
Stranda 407				Stranda 407		
Postnr.	Poststed		Postnr.	Poststed	Denne del klistres på kvittering RR 1833 3976 9 NO	
5993	Ostereidet		5993	Ostereidet		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Underskrift for mottatt varsel	
<input type="checkbox"/> Varselet er mottatt <input type="checkbox"/> Jeg samtykker til tiltaket						

Det bekreftes at det i dag er innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.	Samlet antall sendinger:  3	Poststedets underskrift:  124739 Dato: 08/12-17 
---	-----------------------------------	---

**Advokatene Ommundsen & Co**

---

**Fra:** Tom Østenstad <tom@pvs.no>  
**Sendt:** 14. desember 2017 08:17  
**Til:** Advokatene Ommundsen & Co  
**Emne:** Re: Vedrørende Stranda 306

Hei igjen.

Bekrefter at vi har mottatt nabovarsel 12.12.2017.  
Har ikke hatt anledning til å lese nøye ennå, så vil se på det i helgen.  
Med ønske om en fin dag.

**Med vennlig hilsen,**

Tom Østenstad  
Økonomiansvarlig  
Mobil: 456 01 811  
Pedagogisk VikarSentral AS

12. desember 2017 kl. 13:04 skrev Advokatene Ommundsen & Co <[firmapost@ommund.com](mailto:firmapost@ommund.com)>:

Hei, Tom Østenstad

Hyggelig å høre fra deg.

Vi sendte nabovarsel i ordinær post til dere sist fredag den 8. desember.

Antar at dere får det i dag eller senest i morgen.

Strengt tatt skulle vi sendt det rekommandert, men da hadde dere fått bryet med å hente det i posten. Ved at vi ikke gjorde det, er det fint om dere bekrefter pr. e-post når dere har sett på det.

Ellers har jeg sendt melding til selgerne og de er takknemlige for at dere har tatt vare på fotografier.

Ole Tom Kolstad, som representerer den familien som eier hytten som skal fradeles, vil ta kontakt med deg.

## VEDLEGG TIL DELINGSSØKNAD FOR GNR 18, BNR 7 I LINDÅS.

### Søknad om dispensasjon i hht plan- og bygningslovens § 19-2.

Det søkes om dispensasjon fra:

- a) Kommuneplanens arealdel og
- b) Byggeforsbudet i 100-metersbeltet langs sjøen.

#### Ad a) Kommuneplanens arealdel.

I kommuneplanen har gnr. 18, bnr. 7 status som LNF-område.

Eiendommen har ikke vært dyrket eller brukt til beiteland på mer enn 70 år. Til det er den uegnet.

Eiendommen har en bratt atkomst og det er bratt mot sjølinjen. Således er den svært lite attraktiv for allmennheten som turområde.

For øvrig vil fradeling av den omsøkte tomt uansett ikke komme i konflikt med LNF-interesser.

#### Ad b) Byggeforsbudet i 100-metersbeltet langs sjøen.

Tomten som søkes fradelt ligger 70 meter fra sjøkanten (målt på kommunalt kart).

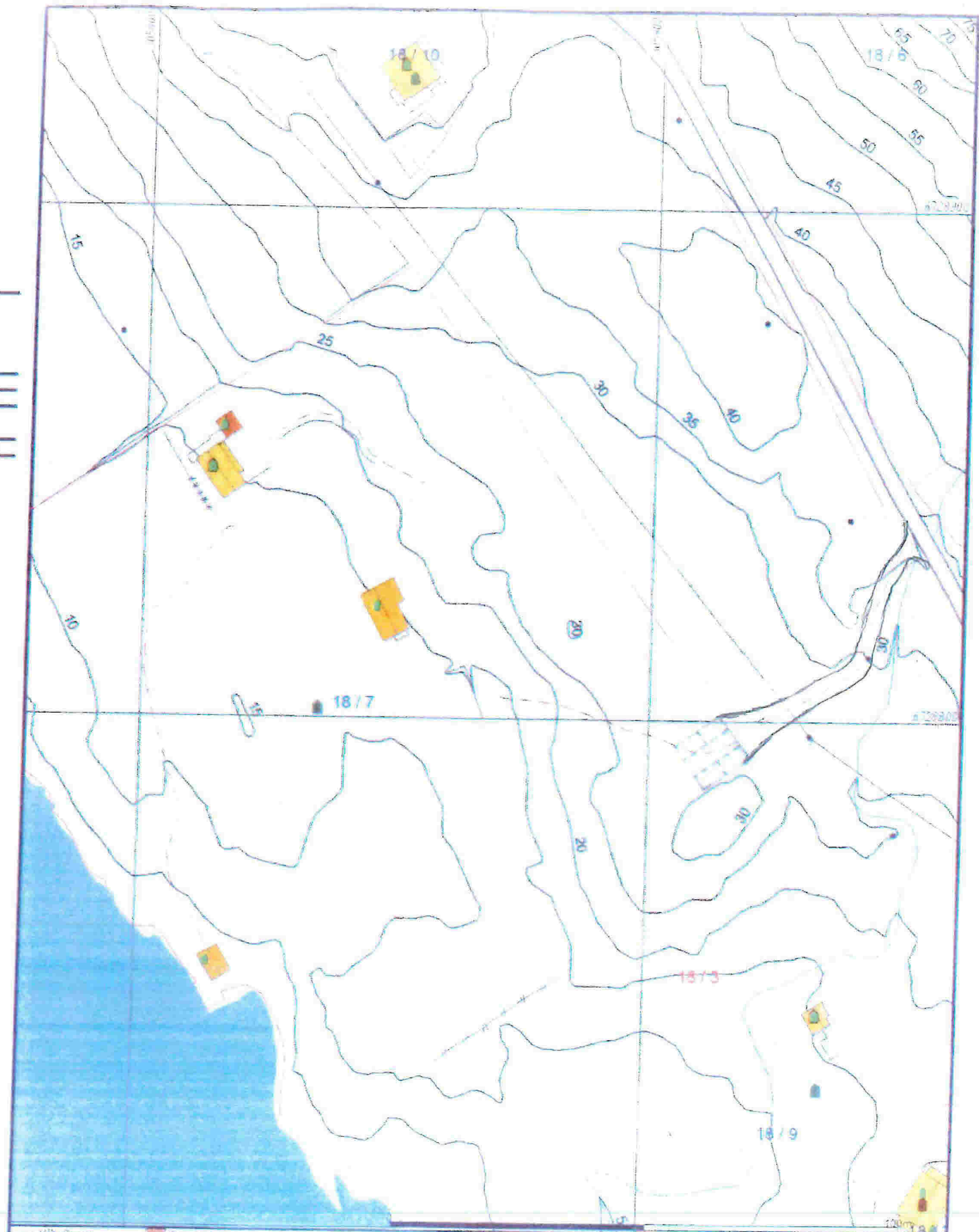
Terrenget er svært bratt ned mot sjøen og tomten ligger klart utenfor det som kan karakteriseres som funksjonell strandsone.

Bruksformålet er hytteeiendom og kommer ikke i konflikt med de interesser som skal ivaretas ved byggeforsbudet.

#### Både for a) og b).

Fordelen ved dispensasjon er klart større enn ulempen om fradeling i det hele tatt kan anses som noen ulempe.

II III I



- Måle Grenser
- Registrerte Grenser
- Uforløst rettrett
- Tomtegrenslinje
- Kystlinje
- Bølger
- Bølger i engren
- Vassdrag
- Store bygning
- Høyte bygning
- Gjennomsnitt
- Smått bygg
- Andre bygg



Lindås kommune  
Byggesak avdeling  
Fotokopiering er forbudt

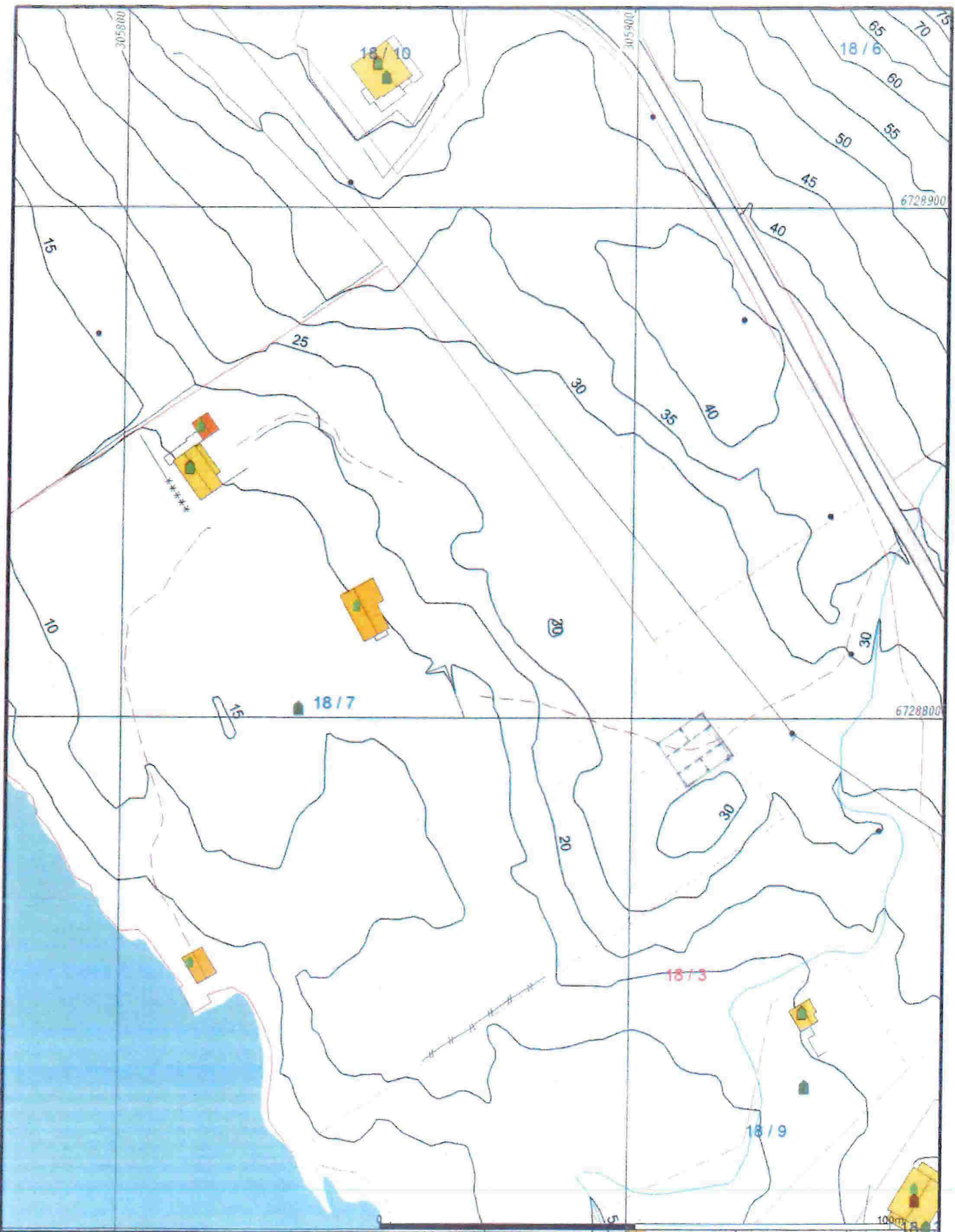


Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende

Situasjonskart gnr 18/7

1:1000

D 2



- Målte Grenser
- - - Registrerte Grenser
- ... Udefinerte grenser
- ↑ Terrengmålte grense
- ▲ Konstruert grensepunkt
- Bolig
- Bustad m/leilighet
- Væringshus
- Større bustader
- Hytte/feriehus
- Garasje/utbua
- Industri/lager
- Andre bygg

Beliggighet og høyder må oppfattes som orienterende.



Lindås kommune  
Byggesak avdeling  
Frådeling av parsell

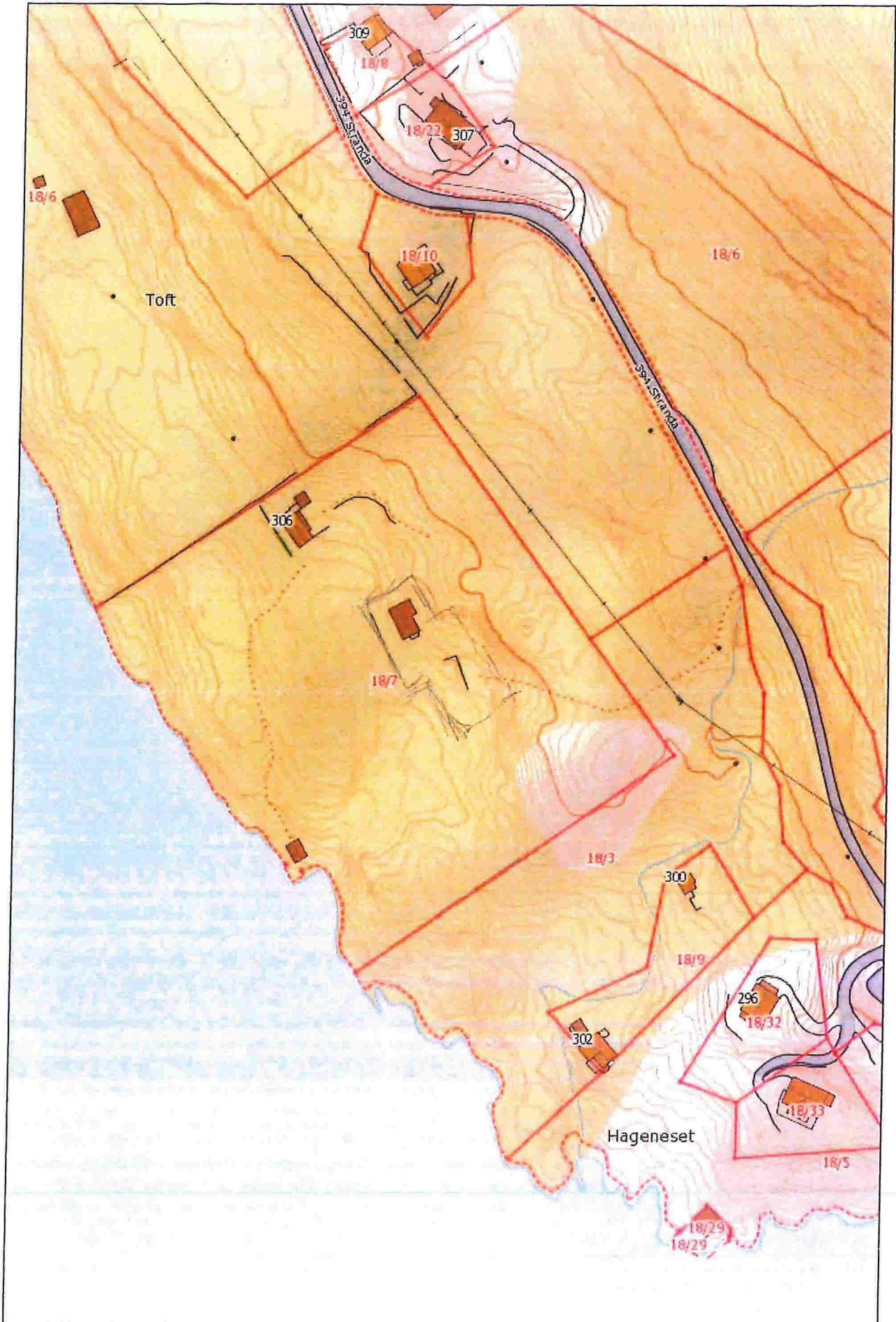


Dato: 2017.11.01  
Tid: 11:30

Situasjonskart gbnr 18-7

Målestokk  
1:1000

# Gnr.18 bnr.7 Lindås



Målestokk: 1:1 513



D-4

Google Maps



Bilder ©2016 Google, Kartdata ©2016 Google 20 m

—  
—  
—  
—

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

Bergen, 9. oktober 2017  
kg\jmb\KOLSTADb24  
Org.nr. 983 446 388

**VEDRØRENDE GNR. 18, BNR. 7 I LINDÅS - SØKNAD OM FRADELING AV TOMT.**

Jeg bistår eierne av gnr. 18, bnr. 7 vedrørende søknad om fradeling av tomt rundt en eldre fritidsbolig.

Gnr. 18, bnr. 7 ble i 1956 kjøpt av Andrine og Nils Hodne. Den ble kjøpt som en fritidseiendom.

På begynnelsen av 1980-tallet ble løen med tilhørende tomt gitt til en av døtrene Jorunn Kolstad. Det ble søkt fradeling, men saken ble aldri sluttført.

Gnr. 18, bnr. 7 ligger nå i sameie mellom Andrine og Nils Hodne sine etterkommere.

Det ble i 2016 besluttet å oppløse sameiet og legge eiendommen ut for salg.

Det ble samtidig formalisert avtale med Jorunn Kolstad om hennes rett til å få utskilt tomten, som nå søkes fradelt.

Jeg vedlegger:

1. Delingssøknad.
2. Situasjonsskart – for presis angivelse av fradelingstomten, se kartvedlegg til 4 a).
3. Flyfoto som viser atkomst.
4. a) Sameiernes avtale om fradeling - tinglyst 23.01.2017.  
b) Tilleggsavtale vedrørende rett til å legge veg-, vann- og avløpsledning over hovedbruket – tinglyst 16.08.2017.
5. Erklæring om veirett over gnr. 18, bnr. 3 – tinglyst 27.03.2017.
6. Søknad om dispensasjon i hht plan- og bygningslovens § 19-2 for
  - a) kommuneplanens arealdel og
  - b) byggeforbudet i strandsonen

**Advokater MNA i kontorfellesskap**

Knut Grini - Jon Olav Holvik - Ove Jan Ommundsen

**I samarbeid med** siviløkonom Fredrik Mehn-Andersen, bedriftsrådgiver

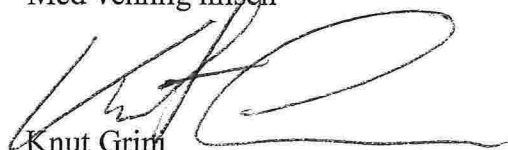
Jacob Kjødës veg 15, 5232 Paradis - Telefon.: 55 60 40 22

E-post: firmapost@ommund.com - www.ommund.com

Delingssøknaden berører åpenbart ingen naboers interesser og det søkes derfor om fritak for nabovarsling.

Dersom noe er uklart eller ytterligere informasjon/dokumentasjon ønskes fremlagt, ber jeg vennligst om underretning.

Med vennlig hilsen



Knut Grim

advokat

dir.tlf. 55 60 40 26

e-mail: [knut@ommund.com](mailto:knut@ommund.com)

Vedlegg.

# Søknad om oppretting / endring av matrikkeleining / rekvisisjon av oppmålingsforretning

Søknad om oppretting av grunneigedom m.m i medhald av plan- og bygningslova (pbl §20-1m av 27.06.2008) og rekvisisjon av oppmålingsforretning i medhald av matrikellova (jf. kap. 3 og 7 i matrikellova med tilhørende føresegn).

Søknaden skal sendast til:

Kommunen sitt sak/arkivnr.:



Lindås kommune

Adresse:

Kvernhusmyrane 20

Postnr:

5914

Poststad:

Isdalstø

E-post [postmottak@lindas.kommune.no](mailto:postmottak@lindas.kommune.no)

## 1. Eigedom

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse
18	7			Stranda 306, 5373 Ustøreidet

## 2. Søknad om oppretting / endring av matrikkeleining / grensejustering / klarlegging av grense m.m.

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> A. Oppretting av grunneigedom                   | <input type="checkbox"/> E. Grensejustering (max 5% av minste eged. sitt areal) |
| <input type="checkbox"/> B. Oppretting av anleggs-/volumeigedom (over/under bakken) | <input type="checkbox"/> F. Klårlegging av eksisterande grense / grensepåvising |
| <input type="checkbox"/> C. Arealoverføring (tilleggsareal til eks. grunneigedom)   | <input type="checkbox"/> G. Matrikulering av grunn som ikkje er matrikulert     |
| <input type="checkbox"/> D. Ny festegrund for meir enn 10 år                        | <input type="checkbox"/> H. Matrikulering av jordsameige                        |
|   | <input type="checkbox"/> I. Uteareal til eigarseksjon                           |

Søknad i samsvar med godkjent plan: Ja:  Nei:

Reg.plan  Kommuneplan

Søknad utan samsvar med plan krev i tillegg søknad om dispensasjon. Sjå pkt 5

## 3. Oppmålingsforretning (Må fyllast ut ved pkt. 2 A, B, C eller D)

Sjå rettleiing.

- A. Iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning frå det tidspunkt løyve etter pbl er gyldig. (mest vanleg)
- B. Utsettjing av arbeid med oppmålingsforretning etter pbl § 21-9 fjerde ledd, inntil 3 år. Søklar må rekvirera oppmåling innan fristen. (pkt D)
- C. Søknad om matrikelføring med utsett oppmålingsforretning etter matrikellova § 6 andre ledd, forskrifta § 25. (inntil 2 år)

Grunngeving for pkt C (påkravd):

D. Rekvisisjon av oppmålingsforretning som har vore utsett etter pkt 3B. Gjeld saksnr.

## 4. Oppretta matrikkeleining skal nyttast til:

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Sjølvstendig eigedom   | <input type="checkbox"/> Tilleggsareal til Gnr / Bnr :                         |
| <input type="checkbox"/> Bustadhus                         | <input type="checkbox"/> Landbruk/fiske  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fritidshus             | <input type="checkbox"/> Naust   |
| <input type="checkbox"/> Industri/bergverk                 | <input type="checkbox"/> Garasje / uthus                                       |
| <input type="checkbox"/> Varehandel/bank/hotell/restaurant | <input type="checkbox"/> Offentleg veg / kommunikasjonsanlegg / teknisk anlegg |
| <input type="checkbox"/> Offentleg verksemd                | <input type="checkbox"/> Anna:   |

## 5. Dispensasjonssøknad

- Arealbruk i kommuneplan / reguleringsplan
- Krav om regulering i kommuneplan
- Anna (lov, føresegn, vedtekt, plan)
- Strandsone

Dispensasjonssøknad skal grunnjevast særskilt, jfr. Plan- og bygningslova § 19-2 av 27.06.2008. Grunngeving for dispensasjon skal gjevast på eige ark.

Hugs å krysse av for søknad om disp. på nabovarselet.

Søknad om oppretting / endring av eigedom til oppføring av bygning krev sikra nødvendige rettar til veg, vatn og avløp. Slike rettar skal vera på plass før søknaden vert behandla og dokumentasjon på nye rettar skal ligge vedlagt søknaden.

**6. Tilkomst - pbl. § 27.4 og veglova §§ 40-43**

Dokumentasjon på vegrett skal leggjast ved. Sjå pkt. 8.

Riksveg / Fylkesveg/ Europaveg

Kommunal veg

Privat veg

Ny avkøyrsl frå off. veg

Kopi av søknad om løyve til avkøyrsl skal leggjast ved.

Løyve til avkøyrsl er gjeve - jf. Vedlegg.

Utvida bruk av eksisterande avkøyrsl

**7. Vassforsyning (pbl. § 27.1) og Avløp (pbl. § 27.2)**

Dokumentasjon på gitt løyve/VA skal leggjast ved. Sjå pkt. 8.

Offentleg vassverk

Anna vassforsyning

Offentleg avløp

Privat enkelt- / fellesanlegg (Avløp)

**8. Dokumentasjon på nye bruksrettar og servituttar på arealet som søknaden gjeld.**

Tilkomst sikra iflg vedlagt dokument.

Ikkje aktuelt i denne saka

Vassforsyning sikra iflg vedlagt dokument.

Ikkje aktuelt i denne saka

Avløp sikra iflg vedlagt dokument.

Ikkje aktuelt i denne saka

**9. Eksisterande bruksrettar og servituttar på arealet som søknaden gjeld.**

Kva slags rett? (vegrett, brønnrett, naustrett o.s.v.):

Retten er tinglyst

Retten er ikkje tinglyst. - Rettshavar (Gnr./Bnr.):

**10. Vedlegg (kryss av)**

Situasjonskart / delingsplan i rett målestokk (påkrevd)

Fullmakt

Gjenpart av nabovarsel (påkrevd for saker etter pkt. 2 A-D og I)

Firma-attest

Avtalar, dokumentasjon, private servituttar

Skildring av søknaden / tiltaket på eige ark

Søknad om dispensasjon

Uttale/ samtykke frå andre off. mynde:

Anna:

**11. Spesifikasjon av parsellar det er søkt om**

Ved fleire parsellar: Før på eiga liste.

Parsellnr.	Areal m <sup>2</sup>	Parsellen skal nyttast til:	Evt namn og adresse på kjøpar / festar:
1	1500	frididsløvig	Jorunn Kolstad

**12. Underskrift av akt. heimelshavar / fullmaktshavar / andre etter MI § 9**

Bruk eige ark ved for lite plass.

Heimel for søknad/ rekvisisjon må fyllast ut nedanfor. (påkrevd)

Sjå rettfeiling.

Rekv. kravd etter MI § 9 1.ledd a

Heimelshavar (mest vanleg)

Rekv. kravd etter MI § 9 1.ledd b-h, eller 2.ledd a-b

(dok. er påkrevd)

Oppgje ledd og bokstav for heimel:

Namn på søkjar (blokkbokstavar):

Adresse



Underskrift (påkrevd):

E-post:

Telefon **KNUT GRINI  
ADVOKAT**

Dato

Namn på søkjar (blokkbokstavar):

Adresse

Underskrift (påkrevd):

E-post:

Telefon

Dato

Faktura skal sendast til:

Gjeld ved fleire rekvirentar eller dersom advokat rekvirerer.

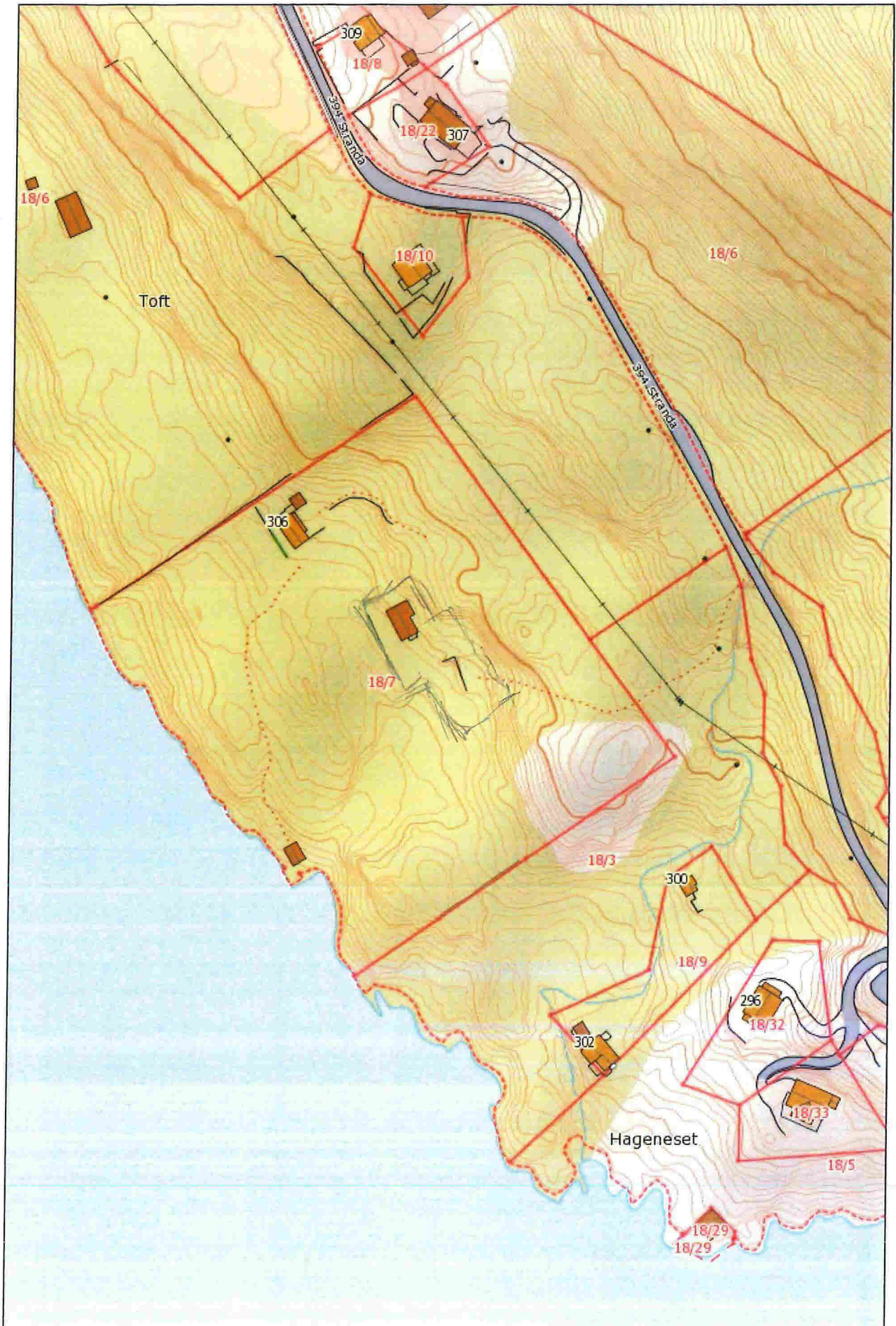
Namn (blokkbokstavar)

Adresse

JORUNN KOLSTAD

Jutulfarat 19, 5142 Fyllingsdalen

# Gnr.18 bnr.7 Lindås



Målestokk: 1:1 513



Bilder ©2016 Google, Kartdata ©2016 Google 20 m