



Geir Oskar Silseth
Øyjordsveien 100
5038 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/839 - 19/13806

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
06.05.2019

Revidert førebels svar med trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 235/1/1 Heltveit

Tiltak: ny grunneigedom
Byggjestad: Gbnr: 235/1
Tiltakshavar: Geir Oskar Silseth
Ansvarleg Brynhild Kolltveit
søklar:

Vi viser til dagens telefonsamtale med tiltakshavar og 1-2-3Advokaten og telefonsamtale med grunneigar den 30.04.2019. Dette skriv ertatter mangelbrev av 30.04.2019. Vår kontaktperson i saka er tiltakshavar.

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 08.03.2019. Søknaden gjeld innløyising av festetomt som består av to parsellar – gbnr 235/1/3. Parsell A har etablert fritidsbustad og parsell B har etablert naust på gbnr 235/1/3. Den nye grunneigedomen vert ikkje ein samanhengande parsell. Fritidsbustad og naustet er to parsellar som ligg i nærleiken av kvarandre. Dei skal tilsaman vere ein grunneigedom.

Parsell A er opplyst å vere ca. 892m² og er bebygd med fritidsbustad.
Parsell B er opplyst å vere ca. 24m² og er bebygd med naust.
Tilsaman vert den nye grunneigedomen 916m².

Parsell A er opplyst å vere fritidsbustad med uteopphaldsareal. Parsell B er opplyst å vere kun naustet. Situasjonsskartet viser at naustet er ca. 24m². Det er opplyst av grunneigar at festekontrakten gir kun adgang til eit naust på ca. 24m² og ikkje noko meir areal rundt naustet.

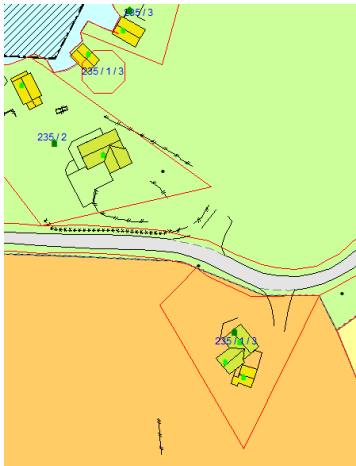
Det er eigar av – gbnr 235/1 -som har sendt inn søknad og som er søklar. Ansvarleg for faktura, som også er ein av festerane på festetomta, er registret på saka som tiltakshavar. 123Advokaten har sendt inn stadfesting av sakskostnader for tiltakshavar og er lagt på saka som part med kopi av våre skriv. Kjøparane er i søknadsskjema opplyst å vere dei same som har festekontrakt.



Planstatus

Eigedomen er uregulert og ligg innfor det som i kommuneplanen (KPA) er definert som fritidsbustad for parsell A som er bebygd med fritidsbustad og definert som LNF-føremål (landbruk – natur og friluftsliv) for parsell B som er bebygd med naust.

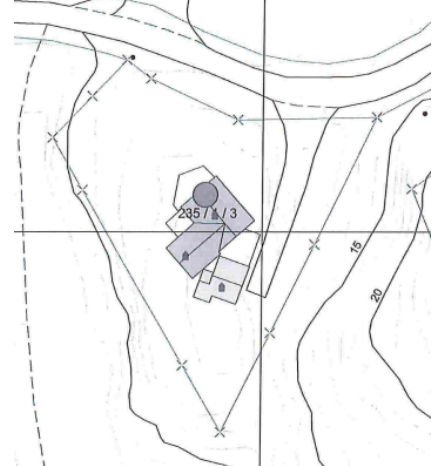
KPA – gbnr 235/1/3



S.Kart – naustparsell 28.12.16



S.Kart – fritidsbustadparsell- 15.01.19



Eigar av gbnr 235/1/3 har signert søknad. Festerane, utanom tiltakshavar, har ikkje signert søknad. Festerane må signere søknad eller fullmakt frå festerane til tiltakshavar må foreleggje. Mottatt eksempel på fullmakt den 06.05.2019 er tilstrekkeleg dokumentasjon for delingssaka etter plan- og bygninslova. Det er opplyst frå tiltakshavar at to av festerane er gått bort. Mottatt uskifteattester den 06.05.2019, som er utstedt frå tingretten, er tilstrekkeleg dokumentasjon for delingssaka etter plan- og bygninslova.

Vi minner dykk på at Statens Kartverk har krav til tinglysning av eierskifte i forbindelse med uskifteattest og vil vere aktuelt på det tidspunkt det vert oppmåling og tinglysning av eigedomen, sjå link <https://www.kartverket.no/eiendom/tinglyse-eierskifte/arv-skifte-og-uskifte/>:

Dersom en ektefelle eller en samboer har rett til å overta hele boet eller en felles bolig i uskifte vil tingretten utstede en uskifteattest. Denne skal sendes inn sammen med skjemaet "Hjemmelserklæring ved arv, skifte, uskifte".

På situasjonskartet er det synt at den nye grunneigedomen med 2 parsellar kun får grenser til gbnr 235/1 som er eigd av søkar. Heimelshavarane av gbnr 235/1 er kjent med tiltaket. Det gis fritak for nabovarsling av gbnr 235/1 i delingssaka, jf. pbl. §21-3 annet ledd første punktum. Eigar av kommunal veggrunn er gjort kjent med tiltaket i delingssaka. Det gis fritak for nabovarsling av dispensasjonane, jf. pbl. §21-3 annet ledd første punktum.

Søknaden gjeld frådeling av naustparsell bestående av eldre naust, der festegrund er oppretta i 1967. Kommunen legg til grunn at bruken er lovleg etablert, den er samanhengande og at frådelinga ikkje medfører noko faktisk endring av bruken. Frådelinga vert vurdert å kome inn under reglande for uendra bruk. Det skal ikkje søkjast dispensasjon frå LNF-føremålet for uendra bruk.

Søknaden gjeld frådeling av fritidsbustadparsell bestående av eldre fritidsbustad, der festegrund er oppretta i 1967. Kommunen legg til grunn at bruken er lovleg etablert, den er samanhengande og at frådelinga ikkje medfører noko faktisk endring av bruken. Frådelinga vert vurdert å kome inn under reglande for uendra bruk. Det skal ikkje søkjast dispensasjon frå plankravet for uendra bruk.

Mottatt avtale dørme på avtale frå gbnr 235/1 til den nye grunneigedomen om at den nye grunneigedomen kan nytte gbnr 235/1 for å kunne vedlikehalde naustet, er etter ein ny vurdering vurdert til å vere reint privatrettslig.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Festerane må signere søknad eller fullmakt frå festerane til tiltakshavar må foreleggje. For to av festerne ligg det føre utskifteattest. Festerne er registrert som:
 1. Marit Seivaag
 2. Bodil Silseth
 3. Geir Oskar silseth
 4. Otto Joachim Silseth
 5. Signe Silseth
 6. Jostein Slettemark

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn **samla innan 31.05.2019**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar i saksgangen.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1.

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

1-2-3 Advokaten AS	Jakobsfjorden	5003	BERGEN
	Bryggen 23		
1-2-3 Advokaten AS	Jakobsfjorden	5003	BERGEN
	Bryggen 23		
Brynhild Kolltveit	Jansons Gate 22 A	5160	LAKSEVÅG
Brynhild Kolltveit	Jansons Gate 22 A	5160	LAKSEVÅG
Geir Oskar Silseth	Øyjordsveien 100	5038	BERGEN
Mottakarar:			
Geir Oskar Silseth	Øyjordsveien 100	5038	BERGEN