
Fra: Tore Johan Erstad
Sendt: tirsdag 6. mars 2018 09.16
Til: 'Sveinung.Seim@nhb.no'; 'karvis@online.no'
Emne: GBNR 45/130 - Søknaad om fradeling
Vedlegg: Løyve Frekhaug Trevare AS.pdf (L)(187566).pdf

Hei,

Jeg har klart et vedtak om fradeling på 45/130 nå. Før jeg kan sende det ut har jeg noen spørsmål som gjelder vann- og avløpsledninger (trasè og tilkoplingspunkt), samt veirett for ny matrikkelenhet. Det følger av pbl §§ 27-1 til 27-4 at kommunen ikke kan godkjenne fradeling av nye boligeiendommer før disse rettighetene er sikret (normalt ved tinglyst dokument). Jeg tenker å stille disse kravene som vilkår for matrikkelføring av ny parsell, men for å kunne stille presise vilkår trenger jeg noe mer informasjon.

For å kunne vite hvilke rettigheter den nye parsellen må ha i forhold til VA-ledninger, må det vises en ledningstrasè (som viser hvilke eiendommer det er nødvendig å legge ledninger over) og et tilkoplingspunkt til offentlig VA-nett. Derneft må det fremlegges en erklæring fra de aktuelle eiendommen som gir den nye parsellen de nødvendige rettigheter.

Tilsvarende må det dokumenteres veirett for den nye matrikkelenheten fra avkjørsel til kommunal vei og frem til egen (ny eiendomsgrense) så vidt jeg kan se går den private veien over følgende eiendommer:

- gbnr 45/8 (Silje Bruket og Stein Ove Vikebø)
- gbnr 45/78 og 45/104 (Frekhauggruppen AS)

Jeg antar jo veiretten er sikret for 45/130 i dag og at det er kurant å videreføre denne til ny matrikkelenhet etter gjeldende regler i servituttløven, men dette skal ordinært fremkomme av erklæringer som kan tinglyses.

Gbnr 45/130 er søkt delt på en slik måte at veien blir en del av ny matrikkelenhet. Det tilsier at veirett for 'rest' eiendommen 45/130 og andre bakenforliggende eiendommer som bruker veien, må sikres veirett over ny matrikkelenhet gjennom erklæring som kan tinglyses.

Gi meg en tilbakemelding om disse forholdene, så fortsetter jeg saksbehandlingen raskt etter det.

Med venleg helsing
Tore Johan Erstad
Juridisk Rådgivar
E-post: Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no