

Meland kommune  
Postboks 79,5918 Frekhaug  
Att: Tore Johan Erstad.

Ref. Deres 15/3154-15/22208 – Orientering og tilleggsopplysninger i brev datert 15.12.2015  
Ref. også min e-mail til kommunens saksbehandler datert 04.01.2016.

Jeg takker for deres orientering i.h.t. plb. §11-10 nr. 1 og 2 men savner en generell henvisning til plb. § 11-7.

Rekkefølgekravet i forskrift 1.5.6 til kommuneplanen er jeg inne forstått med og har derfor i dispensasjonssøknaden om den kommer til anvendelse flettet inn « eventuelt på vilkår»  
Med andre ord: Personlig ønsker jeg å fradele omtalte parsell og utstede skjøte for å fylle kravet i skjøtet fra min far (arv til min siste søster). Bygge løyve på denne parsellen er sekundært fra mitt ståsted.

Tilleggsopplysninger og avklaringer:

- 1) I.h.t. skjøte fra min far er det her bla. definert «en tjenlig byggetomt på innmarken på ca.2 mål». Basert på denne defineringen er det kun snakk om en boenhet med eventuelt garasje og nødvendig uterom.

- 2) Nabo merknader:

Merknad nr. 1: Jeg kan ikke se at et veirett spørsmål skal inngå i en dispensasjons søknad og som det er referert til i nabomerknaden. Veirett fra fylkesveien245 og fram til eiendommen 26/50 er klarlagt i skjøte og datert 21.04.1947.Denne veiretten påhviler i dag som en heftelse(grunnboken)på hovedbruket 26/4 og senere på eventuelt på nytt utskilt bruksnummer. Dersom kommunen godkjenner fradeling av omsøkt parsell vil følgende «heftelser» bli inntatt i det nye gnr/bnr når jeg utsteder skjøte på parsellen:

- Gnr. 26, bnr 50 skal ha veirett over parsellen i.h.t. skjøte datert 21.04.47 og nedfelt i grunnboken.

(Eventuell ny veitråse og salg/avståing av areal til bygging av garasje på 26/50 må avtales mellom eier av 26/50 og eier av den nye utskilte parsellen og er meg som eier av hovedbruket 26/4 uvedkommende, her også alle kostnader som nevnes kan).

- Kommunens vannledning som i dag ligger på parsellen skal kunne ligge som den er og reparasjoner og fornying av materiell skal kunne utføres vederlagsfritt og uten innsigelser av det som nevnes kan av eier av parsellen. Dersom vannlednings trasen må legges om p.g.a. konflikt med tiltenkte konstruksjoner skal Kommunen holdes skade løs av det som nevnes kan.

Til orientering: Da jeg inngikk avtale med Meland kommune, datert 24.04.1996 om salg av min private vannledning/grøft fra fylkesvei 245 og fram til felles punkt (punkt B i avtalen) for alle beboere i Midtsundet ble det også avtalt at kommunen skal ha rett til å lage 4 toms borehull i det omsøkte området for ny vannledning gjennom fjellet og tett opptil tomtegrense til 26/50 og ned til fylkesvei 245. Avtalen ble undertegnet av daværende ordfører og sektorsjef teknisk Jens Bjordal.

Denne heftelsen bør også innlemmes i skjøte da punkt 2 i avtalen mellom meg som grunneier og Meland kommune tilsier borehull gjennom fjellet.

Videre vil det i skjøte settes krav til at skal septiktank og avløpsledning fra gnr.26, bnr.38 og som ligger gjennom omsøkt parsell, skal kunne ligge vederlagsfritt og eventuelt reparasjon kunne utføres. Eventuelt kostnad ved omlegging av avløpsledning/septiktank dersom den kommer i konflikt med tiltenkte konstruksjoner på parsellen skal bæres av parsellens eier.

Nabomerknad nr.2:

Samme merknad som er kommentert ovenfor.

Jeg finner det underlig at jeg skal motta en slik merknad i en fradelingsprosess og med henvisning til dispensasjons søknaden. Problemet som er beskrevet i merknaden er ukjent for meg. (Jeg ble orientert muntlig om dette en par dager før jul, men ikke i detalj og etter at merknad var sendt kommunen).

Problemet som er beskrevet antar jeg kan løses ved å grave opp og drenere eksisterende grøft over myren der den kommunale vannledningen og avløpsledning fra 26/38 ligger. Skulle det vise seg at felles vann og avløps grøft som starter i tilknytings punktet mellom 26/50 og 26/38 (Ned gravd kum) er tett så påhviler det ett felles ansvar spesielt mellom 26/50 og 26/38 samt ander eiere av fellesgrøften, ref. fellesavtale punkt 7 og vedtekter for felles vann – og kloakkgrøft.

Uansett om man graver opp myren på tiltenkt parsell og drenerer denne, må myren ha videre avløp/drenering gjennom eksisterende felles vann og avløps grøft, samt at grøft som går fra omtalte myr gjennom parsellen 26/50 og fram til brønn på samme eiendom er åpen for normal drenering.

3) Min vurdering:

I.h.t. Gulating jordskifteoverrett rettskraftig 15.10.1992 (utvidelse av fellesveien i Midtsundet) ble hovedbruket 26/4 «dømt» til å betale for hovedbruket og i tillegg forskudd for 3 tiltenkte boligtomter. Ingen av disse boligtomtene er per i dag bebygde. («Jeg har solgt smør og ikke mottatt betaling»).

En av tomtene er blant annet den omsøkte parsellen. De to andre er gnr.26, bnr.102 og rest areal av 26/4 ovenfor 100 metersbelte og som omkranses av bnr. 54,75,81 og 102.

Det er uaktuelt å søke byggetillatelse på de to nevnte arealene så lenge som jeg er «heimsel haver» til 26/54, da disse arealene ligger nedenfor min eiendom 26/54 og vil ta min utsikt mot sjø.

Når det gjelder eventuelt utskilling av nausttomter på 26/4 så kan dette være aktuelt på sikt, men jeg personlig har ikke planer om noe slikt.

Konklusjon på min vurdering:

Planlagt og omsøkt byggetiltak vil være omfattet av unntaket og i.h.t kommuneplanen sin arealdel gjennom plankravet i forskrift 2.1.1.

Mvh

Jan Hestdal (eier av hovedbruket 26/4)