

Tor Olsen
Holtan 32

8014 Bodø

DELEGERT VEDTAK

Deres ref.	Vår ref.	Dato:	Saksbehandler:	Epost:	Telefon
	2015/426-0	25.06.2015	Iren Førde	forire@gildeskal.kommune.no	75 76 07 85

Fradeling av tomt til eksisterende bygg på eiendommen gnr 87/7

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 65/04, som saksnummer 31/15.

Vedtak

Gildeskål kommune viser til at fradeling til uendret formål er i tråd med arealplanen for området. Fradeling som omsøkt anses forsvarlig utfra jordlovens delingsbestemmelser.

Fradeling av parsell 1 og 2 som ligger i strandsonen anses ikke å ha negative følger for allmennhetens ferdselsrett/adgang til strandsonen, da det ikke er tale om nybygg eller endret bruk.

Det gis med dette tillatelse til fradeling av parsell på ca 1 daa med påstående hytte, til fradeling av parsell på ca 1,3 daa til påstående bolighus og parsell på ca 1,5 daa med påstående bolighus jf søknad, fra eiendommen gnr 87 bnr 7, med hjemmel i jordlovens §§ 1 og 12.

Det gis tillatelse til de nevnte fradelinger også etter plan- og bygningsloven § 20-2.

Det settes som vilkår at det tinglyses adkomstrett over hovedbruket til hyttetomta. Det settes videre som vilkår at oppmåling/fastsetting av eiendomsgrensene for naboeiendommene gnr 87/12 og gnr 87/14 må gjøres samtidig da disse eiendommene har usikre grenser.

Bakgrunn for saken

Søknaden gjelder fradeling av tomt til tre eksisterende bygg på eiendommen gnr 87/7 på Mevær. To av byggene er bolighus og det tredje er ei hytte. Denne type fradeling kan regnes som fradeling til uendret bruk, og dermed i tråd med gjeldende arealplan for Mevær.

Hyttetomta må ikke overstige 1 daa for å være i tråd med arealplanens bestemmelser.

Parseller

Det er søkt om ca 1 daa tomt til hytta, og tomt til bolighusene på hhv 1,5 daa og 1,3 daa.

Eiendommen

Ifølge gårdskart har eiendommen et totalareal på ca 57 daa fordelt på 3 øyer. I tillegg har eiendommen andel i store sameieareal fordelt på mange holmer og skjær.

Jordbruksressursene er ubetydelige med unntak av beiteressurser på sameiearealene.

Lovanvendelse

Søknaden skal behandles etter jordloven og plan- og bygningsloven.

Vurdering

Eiendommens jordbruksressurser er så små at fradeling av eiendommens bygninger, inkludert våningshus kan tillates.

Fradeling av tomt til eksisterende bygg til uendret bruk anses å være i tråd med arealplanen. For hytter er det satt en begrensning på 1 daa i arealplanens bestemmelser. Søker har justert ønsket tomt til hytta til å være i tråd med denne bestemmelsen.

Naboeiendommene gnr 87/12, 14 har uklare grenser, og disse må derfor måles opp samtidig som tomt til eksisterende hus, parsell 4 jf deres kart, utgås.

Andre opplysninger

- Gebyrkrav på kr 3.955 for saksbehandling blir fakturert med det første, og sendes ut i eget brev.
- Oppmåling av tomta er rekvirert. Ta evt kontakt med vår oppmålingsingeniør Bjørnar Thoresen på tlf 75 76 07 92- mail: thobjo@gildeskal.kommune.no
- Oppmålingsgebyr og tinglysingsgebyr (tinglysing av matrikkelbrev) vil komme i tillegg og blir fakturert i etterkant.
- Ved salg/overdragelse til ny eier: i tillegg til skjøte, må dere ha Egenerklæring om konsesjonsfrihet; underskrevet av kommunen. Dette får dere her på kommunen ved forespørsel – når den nye eiendommen er opprettet.
- Skjøteformular ligger på hjemmesiden til Statens kartverk: statkart.no. Ved behov for rettleiding, ring Tinglysinga på 08700. Kommunen kan dessverre ikke hjelpe dere med utfylling av skjøte.
- Omkostninger tinglysing av skjøte: tinglysingsgebyr og 2,5 % av kjøpesum/verdi i dokumentavgift til staten

Iren Førde
Saksbehandler

Rune Reisænen
Virksomhetsleder Plan og utvikling