



Øyvind Hansen  
Fosnavegen 523  
5546 Røyksund

Dato: 19.05.2023  
Dokumentnummer: 23/4121-2  
Deres referanse:  
Saksbehandler: André Larsen

## Gnr. 109, bnr. 18 og 103 Mangelbrev - varsel om avslag

Hei, viser til innsend søknad om grensejustering datert 01.05.2023. Selve søknaden er mangelfull, og det er i tillegg momenter i saken som gjør dette til en ukurrant sak. Undertegnede har bedt saksbehandler på landbruk, Helge Hustoft om en uttalelse ift. tiltak innpå regulert LNF-formål. Fagansvarlig på byggesak, Gry T. Hansen har også blitt rådført i forkant av denne uttalelsen. Uttalelsen fra Hustoft kommer her:

*Saksbehandler kan etter å ha sjekket ACOS, ESA og WEB-lager (arkivet) ikke se at det foreligger dokumentasjon på søknad og ferdigattest for det som både krysser eiendomsgrensen og bryter planformålet (Landbruk). Fagansvarlig deling/byggesak mener at det her ikke er grunnlag for dispensasjon, og at de som har sendt inn sak angående grensejustering, bare får oppfordres til å trekke grensejusteringssaken. Dersom Hansen kan fremlegge dokumentering av søknad og godkjenning for det som er bygget- og bryter grensene, skal vi ta en ny vurdering angående hvorvidt det er grunnlag for å søke om dispensasjon.*

Etter muntlig beskjed fra Gry T. Hansen, trengs det i utgangspunktet ikke dispensasjon fra 100m-beltet i tillegg pga. det er regulert inn byggelinjer her, men selve byggverket kan likevel være søknadspliktig, dersom det regnes som et tilbygg.

Med andre ord vil du måtte regne med å få avslag på en slik dispensasjon. (Det påløper også gebyr dersom man søker dispensasjon, selv om man får avslag). Selve grensejusteringen gir også en uhensiktsmessig utforming av selve grensene, og kommunen v/oppmålingsavdelingen er usikre om dette er innenfor lovformålet (Jfr. Forarbeidene til Matrikkelloven) om at en grensejustering i utgangspunktet skal benyttes for å rette opp i ulaglige grenser.

Kort oppsummert oppfordrer vi dere om å trekke saken, og skulle helst sett til at byggverket ble tilbakeført slik at det havner innenfor eiendoms- og formålsgrensen.

### Dersom dere likevel går for å forsøke å få dispensasjon:

Ta i så fall kontakt med Hustoft for veiledning om hvilke bestemmelser det må søkes dispensasjon fra, hvorvidt terrassen fortsatt må byggemeldes, og info om saksgangen og pris her. Søk i så fall dispensasjon om både bygging og grensejustering i samme sak, og be om en vurdering om denne utformingen av grensen er kurrant som en grensejustering.

(se neste side)

Dersom dere får dispensasjon og vil søke oppmåling på nytt:

Det er mangler i selve søknaden. Om det foreligger dispensasjon, kan dere søke på nytt, men søknaden må inneholde:

- 1) Rekvisisjonsskjema for oppmåling/deling (ligger på nettsiden)
- 2) Kopi av dispensasjonen
- 3) Grensejusteringsavtale i original, *men alle parter på grensejusteringsavtalen må stå med personnummer. Dette mangler hos Betina Framnes.*
- 4) Situasjonsskart (helst med reguleringsplan bak, men det dere har sendt inn er OK)
- 5) Avstandserklæring (dersom terrassen byggemeldes, skal denne isteden inn her). Etter justeringen vil huset på 109/18 ligge nærmere ny grense enn 4m, som må formaliseres med en avstandserklæring. Dersom terrassen regnes som et tilbygg (avhengig av bl.a byggehøyden), må også 109/103 i samme erklæring gi denne lov til å stå oppført nærmere grensen enn 4m (1m hvis det ikke regnes som et tilbygg). Mal for avstandserklæring finner dere også på nettsiden.

Det gis frist ut **19.06.2023** til å fremvise disse manglene. Etter dette vil saken avsluttes.

Med hilsen

André Larsen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Betina Framnes  
Åge Hansen

Fosnavegen 521  
Fosnavegen 521

5546  
5546

Røyksund  
RØYKSUND