



Eli Grindhaug Nes

Dato: 26.05.2023

Jørstadvågen 20

Dokumentnummer: 22/1446-7

4187 OMBO

Deres referanse:

Saksbehandler: André Larsen

Gnr. 15, bnr. 261 generelle spørsmål til mangelbrev

Hei! Denne saken er jeg jo etterhvert godt kjent med, så skal svare så godt jeg kan. Viser ellers til siste brev fra meg der jeg har skrevet litt om fremgangsmåte, kostnader etc.

1. Ja. Og hun var på det tidspunktet eneste tinglyst eier av tomtene, og har dermed hatt råderett over eiendommen. Om hun var enke og satt i uskiftet bo fra enkemannen er dette i tilfelle privatrettslige forhold som vi ikke kjenner til, og som ikke har betydning for selve delingssaken. I grunnboken sto hun som eier av 100% av eiendommen, og ikke som kontaktperson etter avdøde.

2) Den formuleringen er en standardtekst i skjemaet "Grensejusteringsavtale - mal" som vi bruker. Det betyr generelt sett at partene er enige om hvorvidt det skal være noe vederlag(kompensasjon) eller ikke, og at de er enige om å kunne gjennomføre en grensejustering. Hva partene avtaler seg i mellom i form av eventuell kompensasjon etc. er privatrettslig, og ikke noe vi normalt får greie på. Men i dette tilfellet forstod det jeg slik at partene aksepterte at dette skulle ordnes uten noe vederlag fra noen av partene, da det er ett av mange tekniske krav i byggesaken, og også kirkevergen ønsket å bistå med dette.

Siden Hilda er gått bort, må vi som nevnt tidligere uansett ha inn en slik avtale på ny, i tillegg til de andre skjemaene jeg har listet opp.

- 3) Det er et krav på den måten at kommunen ikke ønsker å overta regulert offentlig veg før den er opparbeidet ihht. kommunalteknisk norm, og det innbefatter også grensene. Eier vegeiendommen areal innpå andre formål, eller dersom andre eiendommer eier innpå deler av vegen, ønsker ikke kommunen å overta vegen. Så det ble foreslått av meg å ta dette med som en måte å ordne opp i mest mulig problematikk rundt grenser, i en og samme sak (da dette også gir et lavere gebyr), som partene aksepterte.

- 4) Det er gitt krav i rammetillatelsen i byggesaken om at offentlige vegareal skal overføres til kommunen. Dette er igjen hjemlet i Plan- og bygningsloven §18-1, som sier at dette skal skje vederlagsfritt. Mulig det står i planbestemmelsene også, men det har jeg ikke sjekket i farten.

Dette er vanlig praksis, og går på at kommunen ikke har midler til å kompensere for å overta vegarealer i mindre private byggeprosjekt, samt. at den reelle kompensasjonen fra kommunen sin side er ansvar- og vedlikehold av vegen i årene som kommer.

"Senere" blir i dette tilfellet så snart vegen er godkjent etter ferdigbefaring i forbindelse med teknisk plan (også en del av byggesaken, sent i prosessen). *I stedetfor overskjøting kan det her være enda mer lettvtint at kommunen egenerklærer seg som eier med tinglysning (da slipper dere å sende inn skjøte), men det er forsåvidt et fett.* Men ingen av delene vil kunne gjøres før det er avklart med dere at dette er OK å overta vegeiendommen.

5) Ja. Dersom dere ikke vil medvirke til å overføre vegen til kommunen, vil den stå på dere helt til dere ønsker å avgi den. Det gjelder forsåvidt også den grønne stripen med friareal helt i nord på 15/261 (den vil etter vårt forslag følge sammen med vegarealet, da dette også er offentlig areal).

6) Ingen kostnader utenom selve tinglysingen av skjøte, nei (dette koster ca mellom 1000 og 2000). Men oppmåling og tinglysning av de nye tomtene koster jo - det blir tatt i en og samme oppmålingssak både med justering og deling av eiendommene. Så den delen av saken som omhandler grensejustering skjer jo i forbindelse med overføringen av vegen, hvis det var det dere tenkte på?

I denne oppmålingssaken må vi forresten også få inn et spesifisert notat fra de/den av dere som skal ta kostnadene, siden disse opprinnelig skulle blitt sendt til Hilda. Men ingen av dere blir fakturert for noe før vedkommende har bedt om å være fakturamottaker.

Ellers vil jeg jo oppfordre dere, dersom det er enighet i utformingen av tomtene og grensejusteringene - å ikke vente så mye lengre med å sette i gang disse prosessene. Tomtene vil jo stå på dere arvingene (eller kun de 3 andre dersom dere overskjøter deres andeler av tomtene i forveien, slik jeg har foreslått tidligere)- til de blir overskjøtet. Siden alle disse prosesene tar lang tid, og siden delingsvedtaket også kun har en varighet på 3år før man må søke om forlengelse - er det en stor fordel at alt dette tekniske rundt tomteoppmålingene er på plass. Så kan de andre avklaringene internt mellom dere skje parallellt. Dette bare til orientering.

Ring meg gjerne om dere har andre spørsmål.

Med hilsen

André Larsen
saksbehandler
52857176 – ala04@karmoy.kommune.no

Dokumentet er godkjent elektronisk.

