

Hvordan går du fram ved søknad om deling:

HVEM KAN SØKE?

Som hovedregel er det hjemmelshaver, det vil si den som står som eier i grunnboka hos Kartverket v/tinglysingen, som søker. Dersom det er flere hjemmelshavere må alle skrive under på søknaden. Ved dødsbo må kopi av skifteattesten følge søknaden, og underskriften må være i samsvar med attesten.

Når et firma er hjemmelshaver, må søknaden underskrives av den eller de som har fullmakt ifølge firmaattesten. Legg ved kopi av attest som ikke er eldre enn 1 år.

HVA MÅ SØKNADEN INNEHOLDE?

Søknadsskjema

Søknadsskjema må inneholde gårdsnummer, bruksnummer og adresse for eiendommen som skal deles. Det må krysses av i alle rubrikker som angir hva søknaden gjelder.

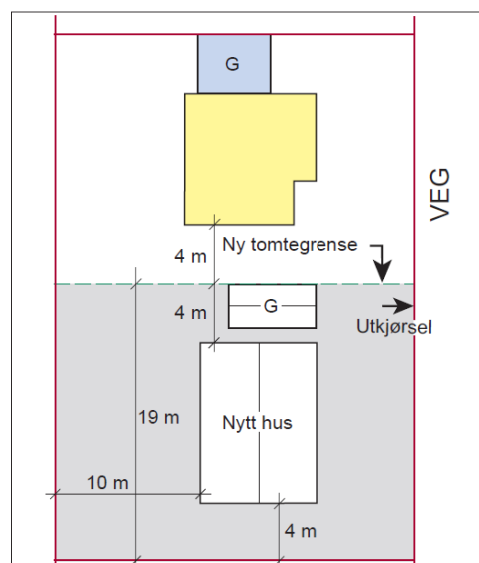
Søknaden må dokumentere at krav om atkomst, vann og avløp, samt reguleringsmessige tiltak er dekket. Dette kan være krav til friarealer, støyskjermer o.l. Dersom delegrensen skal gå gjennom bygning, f. eks. gjennom et vertikaldelt bolig, må gjeldende krav til brannsikring være ivarettatt.

Dersom deling ikke er i henhold til gjeldende reguleringsplan, må du søke om dispensasjon fra denne. Søknader om dispensasjon skal begrunnes.

Kart

Du må legge ved kart i målestokk 1:500 som er nyere enn 12 måneder.

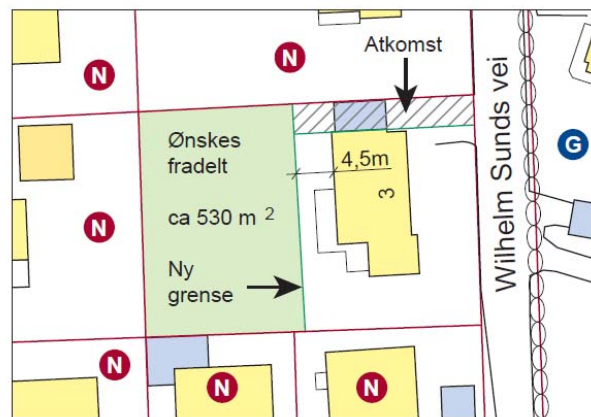
Her tegner du inn hva det søkes om – for eksempel hvilken del av tomten som skal deles fra. Det må også komme klart fram hva som er eksisterende og hva som er nye grenser. Ny grense skal være målsatt fra bebyggelse, vei og nabogrenser. Plassering av bygg, garasje, atkomst og uteareal må også vises på kartet.



Nabovarsling:

Søknaden må inneholde utfylt nabovarslings skjema med kvittering fra samtlige av de naboer og gjenboere som kan tenkes å bli berørt av delingen det søkes om. Kvittering fra postverket for rekommandert brev kan også brukes. Naboliste mottatt fra kommunen skal vedlegges søknaden.

Dersom deling medfører søknad om dispensasjon må dette komme klart fram av nabovarslet.

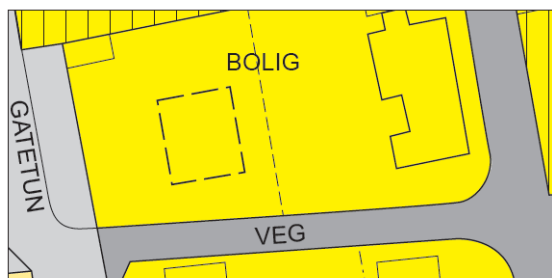


SAKSKATEGORIER OG KRAV TIL DOKUMENTASJON

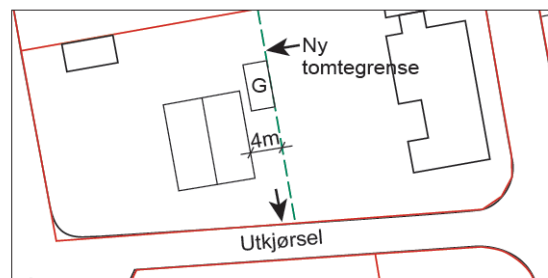
A. Søknad som er i samsvar med gjeldende regulering:

Dette gjelder saker hvor tomtedeling er vist i reguleringsplanen, eller hvor søknaden tilfredsstillende krav som er gitt i planens bestemmelser.

Plan- og bygningsloven § 18-1 stiller krav om at regulert vei skal være opparbeidet til eller langs med tomten før delingstillatelse eller brukstillatelse gis. Det samme gjelder for tilknytning til vann- og avløpsledninger.



Søknad i samsvar med reguleringsplan.



B. Søknad der deling ikke er vist i reguleringsplan, eller der det søkes om dispensasjon:

Dette kan for eksempel være deling av en stor regulert boligtomt. Det må da illustreres at både tomt for eksisterende bolig og ny bolig får tilfredsstillende uteoppholdsareal, parkering og atkomst. Krav om uteoppholdsareal og parkering skal være i henhold til bestemmelser i kommuneplanens arealdel og gjeldende parkeringsvedtekt. Videre må det redegjøres for prosjektets utnyttingsgrad i forhold til det som er fastsatt i arealplanen.

For øvrig gjelder krav om veiopparbeidelse etc. som nevnt ovenfor.

Dersom ny tomtegrense kommer nærmere nabobebyggelse enn 4,0 m må det foreligge skriftlig nabosamtykke. Likeså skriftlig erklæring fra hjemmelshaver for framføring av vann, avløp eller atkomstvei over annen eiendom.

BEHANDLING

Når delingssøknaden er mottatt og registrert, foretas en enkel gjennomgang av saken. Det blir sendt ut foreløpig svar med opplysninger om behandlingstid. Dersom saken har mangler blir dette opplyst i tilsendt brev med krav om retting før saken tas opp til behandling.

For søknad som krever dispensasjon i forhold til landbruk- natur- og friluftsområder (LNF-områder), vil uttalelse fra Fylkesmannen, Fylkeskommunen, Reindriftsforvaltningen og Sametinget innhentes før en eventuell tillatelse gis.

Når all nødvendig dokumentasjon og evt. uttalelser foreligger tas søknaden opp til behandling. Søker og de som har hatt merknader til saken blir underrettet om vedtaket pr. brev.

Hva skjer når delingstillatelse er gitt?

Når delingstillatelse er gitt sendes saken til kommunens Geodatakontor for gjennomføring i henhold til matrikelloven..

Geodata avholder oppmålingsforretning. Hjemmelshaver og eierne av tilstøtende eiendommer får skriftlig varsel før oppmålingen. Som regel holdes oppmålingsforretningen på den aktuelle tomten. Her blir eksisterende grenser avklart og nye, godkjente delelinjer påvist og merket.

Etter tinglysning utsteder Geodatakontoret et matrikelbrev, som er en fullstendig beskrivelse av eiendommen med koordinatfestede grenser.