

## Søknad om deling eller endring av grunneiendom

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens (pbl) § 20-1, 1. ledd, bokstav m - jf. pbl kap. XI og XII og lov om eiendomsregistrering (matrikelloven) kapittel 3 og 7.

Plass for kommunens stempel

Alle relevante punkter fra 1 – 8 må være utfyllt  
Hvis plassmangel, benytt eget vedlegg

Søknaden sendes

**Tvedestrand kommune**  
**Postboks 38**  
**4901 Tvedestrand**

### 1 Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse	Hjemmelshaver(e) (med blokkbokstaver)
63	2	Nævestadbakken 36 4957 Risør	Anne-Marit Bergendal

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse	Underskrift	Hjemmelshaver(e) (med blokkbokstaver)
			<i>Anne Marit Bergendal</i>	ANNE MARIT JAMES BERGENDAL
			<i>James Bergendal</i>	

### 2 Det søkes om:

#### 2 a Søknaden gjelder:

- fradeling av grunneiendom (parsell) med oppmålingsforretning  
 arealoverføring med oppmålingsforretning  
 fradeling av offentlig veggrunn med oppmålingsforretning

Legg ved kopi av gjeldende reguleringskart som viser hvilket areal/grense det søkes om.

#### 2 b Parsellen(e) skal brukes til:

Parsell nr.	Areal (ca areal)	Bruk av grunn		Selvstendig bruksenhet	Tilleggsparcell	Tilleggsparcell til gnr/bnr.	
		Dagens	Planlagt			Gnr.	Bnr.
1	1500 m <sup>2</sup>	Fritidsbebyggelse	Fritidsbebyggelse	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gnr. 63	Bnr. 21
2	m <sup>2</sup>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr.	Bnr.
3	m <sup>2</sup>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr.	Bnr.

### 3 Dispensasjonssøknad:

Det søkes om dispensasjon fra:

- Plan- og bygningsloven     Jordloven  
 Kommuneplanen  
 Reguleringsplanen  
 Avstandsbestemmelser i vegloven eller plan- og bygningsloven  
 Annet. (Spesifiser på eget ark)

Dispensasjonssøknader skal begrunnes særskilt, jf. pbl § 19-2 av 27.06.2008, jf. overgangsforskrift §13  
Begrunnelse for dispensasjonen skal gis på eget ark eller i punkt 7.  
Fordeler og ulemper med tiltaket i nærmiljøet må drøftes i begrunnelsen.

### 4 Arealdisponering og grad av utnyttelse

	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK §4-1)		Ingen ny bebyggelse	
Antall bruksenheter (NS 3940)			
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Bebygd areal (NS 3940)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

Vis beregnet grad av utnyttning etter gjeldende regulering for ny parsell

Vis beregnet grad av utnyttning etter gjeldende regulering for restparcell

**5 Parsell(er) det er søkt fradeling for:****5 a Minsteavstander:**

Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense	Midt regulert vei	Annen bygning	Høyspent kraftlinje/kabel	Off./priv. vann- og avløpsledning
	50 m	150 m	55 m	--- m	--- m

**5 b Atkomst - jf. pbl § 66 nr. 1 og vegloven §§ 40-43**

Hva slags vei vil ny parsell ha atkomst fra? Ny avkjørsel eller utvidet bruk av eksisterende?

- Riksvei  
 Kommunal vei  
 Privat vei

- Ny avkjørsel fra offentlig vei (plan må vedlegges)  
 Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel

Hvis avkjørselstiltatelse tidligere er gitt må dokumentasjon vedlegges.

Er avkjørselstiltatelse gitt?  JA  NEI**5 c Avløpsanlegg og vannforsyning - jf. pbl § 65**

- Offentlig vannverk:  JA  NEI  
 Offentlig avløpsanlegg  JA  NEI  
 - Privat anlegg:  JA  NEI  
 Anna - spesifiser  JA  NEI

**6 Plass for opplisting av vedlegg**

- Vedl. nr.: Beskrivelse
- Situasjonsplan
  - Søknad om dispensasjon
  - Nabovarsel og kvittering for nabovarsel

**Veiledning**

Minimum vedlegges: Tiltaket inntegnet på kart og kvittert nabovarsel.

**7 Begrunnelse for tiltaket / beskrivelse:**

Det er fra eier av gnr. 63 bnr. 21 ønske om å få tillagt areal til sin eiendom, blant annet for at dagens eiendomsgrense med gnr. 63 bnr. 2 er helt inne i hytteveggen på nordsiden, og likeledes til boden på den vestlige siden. Adkomst-sti fra gangvegen og ned til hytta er også ønskelig at blir på egen eiendom.

Jfr. §93 h i plan og bygningsloven.

Evt. tilleggsopplysninger som kan belyse saken.

**8 Opplysninger om søker og søkers underskrift**

Søkers navn og underskrift

Dato	Søkers navn (med blokkbokstaver)	Søkers underskrift
08.01.24	Anne-Marit Bergendal	<i>Anne Marit Bergendal</i>
Adresse	Postadresse	
Nævestadbakken 36	4957 Risør	
E-postadresse	Telefon 8-16 hverdager	
<i>annemarit.bergendal@live.com</i>	917 15 094	
Mottaker av faktura		
Navn	Adresse	Postadresse
Solfrid Nævestad	Sørumsandveien 93	1920 Sørumsand

**Fra:** "Halvor Skåli" <post@konsulentttjenester.no>  
**Sendt:** 10. januar 2024 09:04:28  
**Til:** "Tvedestrand, Postmottak" <post@tvedestrand.kommune.no>  
**Kopi:** "annemarit.bergendal@live.com" <annemarit.bergendal@live.com>;  
"solfrid.nevestad@gmail.com" <solfrid.nevestad@gmail.com>; "Sigbjørn Bråtane"  
<Sigbjorn@ecvio.com>  
**Emne:** SØKNAD OM FRADELING AV EN PARSELL FRA GNR. 63 BNR. 2 - EIER ANNE-MARIT  
BERGENDAL - TILLEGGSAREAL TIL EIENDOMMEN GNR. 63 BNR. 21 - EIER SOLFRID NÆVESTAD  
**Vedlegg:** B1 Søknad om dispensasjon til fradeling Anne-Marit Bergendal.pdf, D1  
Situasjonsplan - fradeling - Anne-Berit Bergendal.pdf, Kvittering-for-nabovarsel-1-20240109-1039.pdf,  
Nabovarsel-1-20240109-1039.pdf, Søknad om deling Anne-Marit Bergendal.pdf, Samtykke Mats Dalevoll  
gnr. 63 bnr. 23.pdf

Herved oversendes søknad om fradeling av en parsell fra eiendommen 63/2. Parsellen er et tilleggsareal til eiendommen 63/21.

Det ble ikke sendt nabovarsel til eier av 63/34, da det er en ubebodd eiendom, og i følge eiendomsregisteret er eieren død. Annen eier står ikke oppført.

Deleier av 63/23, Mats Dalevoll har samtykket. Ingvild Tubaas Øymo er medeier, med samme bostedsadresse som Dalevoll, og det antas at de er forenet om samtykket.

Vedlegg:

1. Søknad om fradeling.
2. B1 Søknad om dispensasjon.
3. D1 Situasjonsplan.
4. Nabovarsel.
5. Kvittering for nabovarsel.
6. Samtykke Mats Dalevoll....

--

*Med vennlig hilsen  
Konsulentttjenester  
Halvor Skåli*



**Tlf. 951 20 552**

[post@konsulentttjenester.no](mailto:post@konsulentttjenester.no)  
[www.konsulentttjenester.no](http://www.konsulentttjenester.no)

## Søknad om dispensasjon.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, søkes det med dette, på vegne av Anne-Marit Bergendal om dispensasjon til fradeling av en parsell fra eiendommen gnr. 63 bnr. 2.

### Tiltaket.

Det søkes om fradeling fra eiendommen gnr. 63 bnr. 2. Arealet utgjør cirka 1500 m<sup>2</sup>, og skal benyttes som tilleggsareal til eiendommen gnr. 63 bnr. 21.

Det er fra eier av 63/21 ønske om å få tillagt areal til sin eiendom, blant annet for at dagens eiendomsgrense med 63/2 er helt inne i hytteveggen på nordsiden, og likeledes til boden på den vestlige siden. Adkomststi fra gangvegen og ned til hytta er også ønskelig at blir på egen eiendom. Det er også ønske om å utnytte del av arealet til hage, og å vedlikeholde området med tanke på tilgroing.

### Reguleringsformålet.

Tiltaket ligger innenfor det som i kommuneplanen har som formål LNFR, samt innen byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen.

Kommuneplanens planbestemmelser har følgende bestemmelse:

#### 8. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL FOR LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

##### 8.1 LNF-områder (pbl § 11-7 nr. 5)

I LNF-områder er det ikke tillatt å føre opp ny bebyggelse eller andre varige konstruksjoner eller anlegg, eller fradele tomt til samme, som ikke er tilknyttet stedbunden næring basert på gårdens ressursgrunnlag eller allment friluftsmål.

### Vilkår som en mener har betydning for å kunne gi dispensasjon.

Plan- og bygningslovens § 19-2 har blant annet følgende formuleringer:

*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.*

*Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.*

## Søkers begrunnelse for å gi dispensasjon.

### Byggeforbudet i 100-metersgrensen fra sjøen.

En fradeling som omsøkt vil ikke ha noen negativ konsekvens relatert til byggeforbudet, da formålet med fradelingen ikke er relatert til bygningsmessige formål.

### Reguleringsformålet LNFR.

I henhold til Gårdskart -NIBIO er det vesentlige av arealet det søkes fradeling for «Fulldyrket jord».



Området blir av hoved-eiendommen 63/2 ikke utnyttet i jordbruks-sammenheng. Eier av 63/21, Solfrid Nævestad har som ambisjon å holde jordbruksarealet i hevd ved å benytte området til blant annet hage.

### Fordelen større enn ulempene.

Fradelingen vil ikke være til noen ulempe relatert til byggeforbudet i 100-meterbeltet langs sjøen.

Nævestad sin ambisjon om å holde jordbruksarealet i hevd, anses å være større fordel enn ulempe.

### Konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet.

Fradelingen har ingen negativ konsekvens relatert til helse, miljø eller sikkerhet.

### Tilgjengelighet.

Når det gjelder tilgjengelighet for allmennheten, vil ikke fradelingen ikke ha noen negativ konsekvens.

### Jordvern.

Det henvises til «Reguleringsformålet LNFR».

09.01.24

Konsulenttenester-Halvor Skåli ENK

*Halvor Skåli*  
Halvor Skåli



## Kvittering for nabovarsel

**Prosjekt:** Anne-Marit Bergendal

**Søker:** KONSULENTTJENESTER - Halvor Skåli

**Altinnreferanse:** AR592317285

### Eiendom/byggested

**Adresse:** Nævestadbakken 36 , 4957 Risør

**Kommune:** TVEDESTRAND

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
63	2	0	0

### Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

Vedleggstype:	Filnavn:
Nabovarsel	Nabovarsel.pdf
Situasjonsplan	D1 Situasjonsplan - fradeling - Anne-Berit Bergendal.pdf
Dispensasjonssoeknad	B1 Søknad om dispensasjon til fradeling Anne-Marit Bergendal.pdf

### Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

**Eier/fester av naboeiendom:** INGVILD TUBAAS ØYMO

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Nævestadbakken 55, 4957 RISØR	63	23	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 09.01.2024 10.40.11

**Eier/fester av naboeiendom:** MATS DALEVOLL

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Nævestadbakken 55, 4957 RISØR	63	23	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 09.01.2024 10.40.13

# Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarslet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



09.01.2024 10:39:15 AR592317285

## Her skal vi bygge, rive eller endre

<b>Adresse:</b>	Nævestadbakken 36, 4957 Risør		
<b>Kommune:</b>	TVEDESTRAND		
<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
63	2	0	0

## Vi varsler herved om

<b>Tiltakstype:</b>	Oppretting av matrikkelenhet - Grunneiendom
<b>Tiltaksformål:</b>	Annet

### Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Det søkes om fradeling av et areal på cirka 1500 kvm, som tilleggsareal til eiendommen gnr. 63 bnr. 21.

### Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

**Beskrivelse:**

Se vedlegg B1.

**Begrunnelse:**

Se vedlegg B1.

09.01.2024 10:39:15 AR592317285

## Søknad om dispensasjon

### Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

### Beskrivelse:

Se vedlegg B1.

### Begrunnelse:

Se vedlegg B1.

## Plan(er) som gjelder for eiendommen

**Type plan:** Arealdel av kommuneplan

**Navn på plan:** Arealdelen

## Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

**Kontaktperson:** KONSULENTTJENESTER - Halvor Skåli, Halvor Skåli

**E-post:** post@konsulenttjenester.no

**Telefon:** 95120552 / 95120552

## Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

**Søker:** KONSULENTTJENESTER - Halvor Skåli

**Organisasjonsnummer:** 983912524

**Telefon:** 95120552 / 95120552

**E-post:** post@konsulenttjenester.no

**Postadresse:** Røylen 4, 4956 RISØR

## Nabovarselet er signert av

HALVOR SKÅLI på vegne av KONSULENTTJENESTER - Halvor Skåli

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.



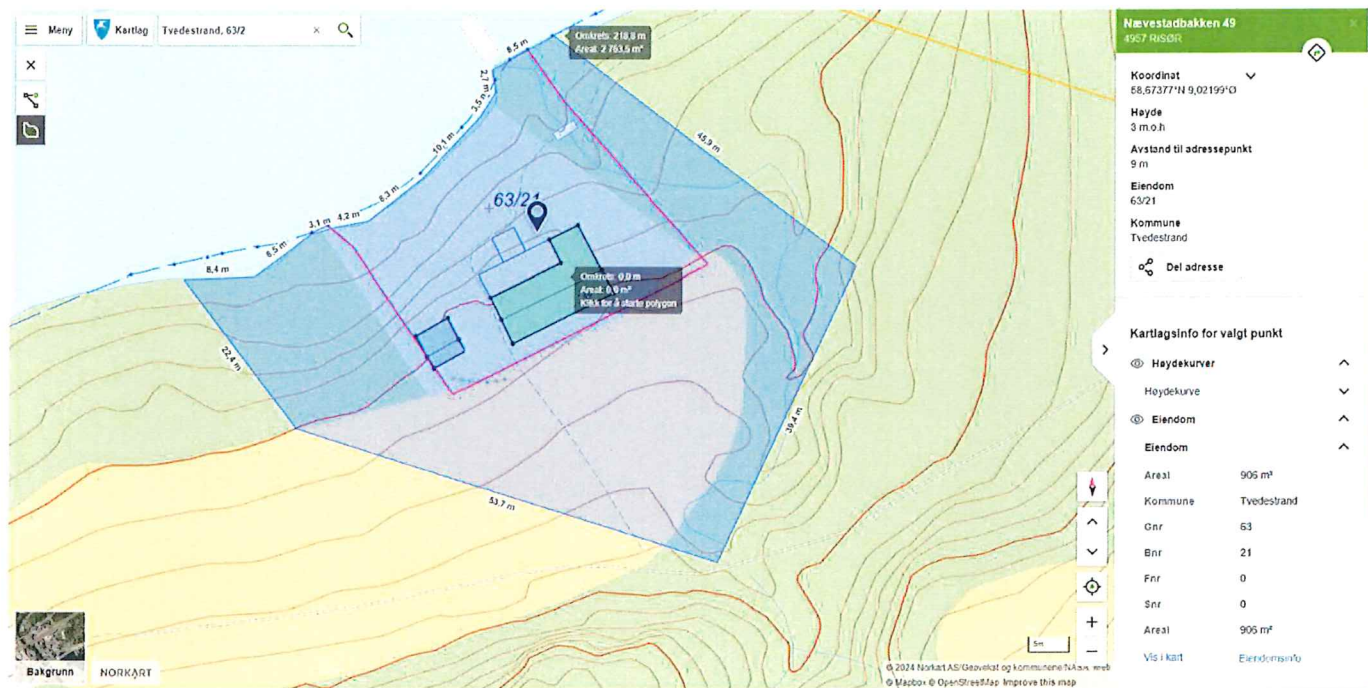
Filvedlegg:

D1 Situasjonsplan - fradeling - Anne-Berit Bergendal.pdf

B1 Søknad om dispensasjon til fradeling Anne-Marit Bergendal.pdf

# D1

Området som søkes fradelt (markeringen er cirka).



<b>SITUASJONSPLAN</b>		Målestokk:
OMRÅDET FOR FRADELING		
Tiltakshaver: Anne-Berit Bergendal		Ekv:
Gnr. 63 bnr. 2		
Dato:	Sign:	Tegn.nr.
09.01.24	H.S.	240109-01

## Detaljer for nabovarsel



### Nabovarsel #1

**Eiers/festers navn**

MATS DALEVOLL

**Nabo-/gjenboereiendom**

Nævestadbakken 55

Gnr 63

Bnr 23

### Status - Samtykke

**Historikk**

- 09.01.2024, 10:39: Under utsending (Altinn)
- 09.01.2024, 10:45: Sendt (Altinn)
- 09.01.2024, 11:03: Samtykke (Altinn)

✓ Lukk

---