

Fra: Haakon Stauri Begby
Sendt: 6. desember 2016 12:26
Til: 'Johannes Hauge'
Kopi: Lerum Arne Ingjald
Emne: SV: Frist for innsending av merknadar i samband med handsaming av søknad om frådeling av to tomter frå gnr. 76/2

Hei igjen.

Skal svare så godt eg kan på dine spørsmål.

Spørsmålet om nytt nabovarsel:

Når det gjeld grunnlaget for nytt nabovarsel vise kommunen til utgangspunktet om at varsle til nabo skal innehalde dei opplysningsane som er naudsynte for at nabo skal vere i stand til å ivareta sine interesser. Dette følgjer av plan- og bygningslova § 21-3 og byggesaksforskrifta § 5-4. Kommunen vise vidare til at kartgrunnlaget motteke saman med søknaden av 13.10.2016 var av ein slik art at vi ikkje kunne legge det til grunn ved handsaminga av saka. Her viser vi til at tomtearealet ikkje var tilstrekkeleg avklart korkje i dette eller i seinare kart vi har motteke. Det følgjer av plan- og bygningslova § 21-2 sjette ledd at søknadar om frådeling skal vise korleis dei nye tomtene skal utformast, og «angi grenseforløpet på kart.». Dette fekk du også beskjed om i vårt brev av 09.11.2016. Her bad vi om å få tilsendt kartgrunnlag som syner utforminga av dei nye tomtene samt vegtilkomst. Tilfredsstillande kart mottok vi så 19.11.2016. Ved vår handsaming av saka vil vi difor legge til grunn kartet motteke 19.11.2016. Det følgjer elles av matrikkellova § 33 tredje ledd at nye grenser skal merkast «i samsvar med kommunalt løyve etter plan- og bygningslova» og det er difor viktig at kommunen ved søknadar om frådeling får så nøyaktig kartgrunnlag som mogleg.

Kommunen kan heller ikkje gje løyve til frådeling utan at dei nye parsellane er sikra lovleg tilkomst, jf plan- og bygningslova § 27-4. Det same gjeld for avløp, jf § 27-2. Når det gjeld avløp vise vi elles til kommunen sitt brev av 10.11.2016.

Vi gjer for ordens skuld merksam på at plan- og bygningslova sine reglar om tidsfristar gjeld frå det tidspunktet søknaden er fullstendig, jf. plan- og bygningslova § 21-4 fyrste ledd.

Utgangspunktet er vidare at søknadspliktige tiltak skal nabovarslast med mindre nabo sine interesser ikkje blir råka av tiltaket, jf plan- og bygningslova § 21-3 fyrste og andre ledd. Etter ei endring av føresegna som tok til å gjelde frå 01.07.2015 kan vurderinga av om naboen blir råka eller ikkje gjerast av tiltakshavar. Det er soleis ikkje lenger naudsynt å søkje kommunen om fritak for nabovarsel i slike samanhengar. Det følgjer elles av andre ledd at kommunen kan krevje varsling av naboar og tverrbuarar som ikkje er varsla dersom kommunen finn at vilkåra for unntake nabovarsling ikkje er til stades. Kommunen si avgjerd i dette spørsmålet kan ikkje klagast på, jf prop L 99 (2013-2014) s. 102.

Eg ser at tilvisinga til plan- og bygningslova § 21-3 kan oppfattast som ei krav om nytt nabovarsel. Bakgrunnen for tilvisinga til § 21-3 var at kommunen ut i frå ditt brev av 19.11.2016 ikkje kunne sjå at det nye kartet var sendt til Thorstensen slik at han kunne ivareta sine nabointeresser i samsvar med plan- og bygningslova. Kommunen sitt føremål med å orientere Thorstensen ved kopi av brevet var for å gje han moglegheita til nettopp det. Som vi skriv i brevet er jo føremålet med reglane om nabovarsel at nabo skal få høve til å ivareta sine interesser. Sett hen til at kommunen hadde motteke eit nytt kart som vi kan legge til grunn for vår handsaming som Thorstensen ikkje hadde fått kopi av, er det kommunen si vurdering at han måtte få tilsendt dette kartet med ein høveleg frist til å kome med merknadar all den tid eigedomen hans har felles grensepunkt med dei nye eigedomane.

Dialogen mellom Thorstensen og kommunen:

Kommunen har hatt dialog med Thorstensen i samband med vårt brev av 01.12.2016. Thorstensen har då fått opplyst at kommunen si handsaminga av saka vil vere kurant all den tid søknaden er i samsvar med reguleringsplanen for området.

Han har elles fått opplyst at dersom han har merknadar må han komme med desse skriftleg til oss då vi har skriftleg sakhandsaming.

Eg håper dette var tilstrekkeleg svar på dine spørsmål.

Med venleg helsing

Haakon Stauri Begby
jurist/byggesakshandsamar
Luster kommune
stabseining plan
Telefon direkte: 57 68 55 98
hsb@luster.kommune.no



Tenk på miljøet - vurder om du verkeleg må skrive ut denne e-posten!

Fra: Johannes Hauge [<mailto:joho-hau@online.no>]

Sendt: 6. desember 2016 09:47

Til: Haakon Stauri Begby

Emne: SV: Frist for innsending av merknadar i samband med handsaming av søknad om frådeling av to tomter frå gbnr. 76/2

Eg ber deg svare på mine spørsmål i e-posten om

- Grunnlag for nytt nabovarsel og vedtak i den samanheng som kan påklagast.
- Kommunikasjon mellom kommunen og Svein Thorstensen. Eg minner om at han ikkje kom med merknader innan fristen i nabovarselet.

Eg ber om omgåande tilbakemelding.

Mvh

Johannes Hauge

Advokat

Tlf. 57629980/57728100/95805383

Fra: Haakon Stauri Begby [<mailto:Haakon.Stauri.Begby@luster.kommune.no>]

Sendt: 6. desember 2016 09:34

Til: Johannes Hauge

Kopi: Lerum Arne Ingjald

Emne: SV: Frist for innsending av merknadar i samband med handsaming av søknad om frådeling av to tomter frå gbnr. 76/2

Hei.

Viser til din e-post av i dag om denne saka.

Kommunen vil fatte vedtak om frådeling så snart merknadsfristen går ut.

Handsaminga av saka vil vere kurant, då området som søknaden gjeld er regulert til bustadføremål og skal frådelast til bustadføremål.

Ta kontakt dersom noko er uklårt eller du har spørsmål knytt til dette.

Med venleg helsing

Haakon Stauri Begby
jurist/byggesakshandsamar
Luster kommune

stabseining plan
Telefon direkte: 57 68 55 98
hsb@luster.kommune.no



Tenk på miljøet - vurder om du verkeleg må skrive ut denne e-posten!

Fra: Johannes Hauge [<mailto:joho-hau@online.no>]

Sendt: 6. desember 2016 08:17

Til: Haakon Stauri Begby

Emne: SV: Frist for innsending av merknadar i samband med handsaming av søknad om frådeling av to tomter frå gnr. 76/2

Eigar av gnr. 76, bnr. 137 har på lik linje med alle dei andre naboane, fått nabovarsel tilsendt rekommendert 20.10.16 med merknadsfrist to veker.

Ved nabovarselet låg også reguleringskart som viser vegtilkomsten til dei to nye tomtane. Gnr. 76, bnr. 137 sin eigedom grensar ikkje til sjølve vegen heller ikkje til forslag til avkjørsle. Eg vil elles minne om at nøyaktig kartfesting av avkjørslene ikkje kan gjerast på dette stadiet. Det kan først gjerast når byggemelding skal leverast.

Svein Thorstensen har ikkje kome med merknader til frådelingssøknaden. På bakgrunn av dette stiller eg spørsmål til om det no er ein dialog mellom han og kommunen som min part ikkje får innsyn i. Eg ber om svar på dette.

Eg krev no at kommunen syter for at det vart fatta vedtak i saka om frådeling omgåande då alt det formelle som ligg til grunneigaren å utføre, er gjort. Eg krev omgåande tilbakemelding på når eg kan vente svar på søknaden.

Mvh

Johannes Hauge

Advokat

Tlf. 57629980/57728100/95805383

Fra: Haakon Stauri Begby [<mailto:Haakon.Stauri.Begby@luster.kommune.no>]

Sendt: 5. desember 2016 09:14

Til: svein.thorstensen@lusterenergiverk.no

Kopi: joho-hau@online.no; Lerum Arne Ingjald

Emne: Frist for innSENDING av merknadar i samband med handsaming av søknad om frådeling av to tomter frå gbnr. 76/2

Hei.

Eg viser til kommunen sitt brev av 01.12.2016 i denne saka.

Det følgjer av plan- og bygningslova § 21-3 at fristen for nabomerknadar skal vere minimum 14 dagar. Ved ein inkurie vart det ikkje opplyst om eller sett merknadsfrist i vårt brev av 01.12.2016.

Merknadsfrist blir sett til **19.12.2016**.

Ta kontakt dersom du har spørsmål knytt til dette.

Kopi til orientering:

Plansjef Arne Lerum, her
Advokat Johannes Hauge

Med venleg helsing

Haakon Stauri Begby
jurist/byggesakshandsamar
Luster kommune
stabseining plan
Telefon direkte: 57 68 55 98
hsb@luster.kommune.no



Tenk på miljøet - vurder om du verkeleg må skrive ut denne e-posten!