

Elen Tangen  
Eliløkken 17

7353 BØRSA

## Delegert vedtak - tillatelse til fradeling Eiendommen gnr/bnr 131/2

Eiendommen: gnr/bnr 131/2  
Byggested: Sildværet  
Areal: 50 da  
Hjemmelshaver/søker: Elen Tangen

Vi har behandlet saken som saksnr 82/19 etter delegert myndighet fra Plan og miljøutvalget.

Skaun kommune godkjenner ihht. plan- og bygningsloven fradeling av en parsell fra eiendommen gnr/bnr 131/2 til boligformål. Delingen er vist på kart merket 02.05.2019.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§ 26-1 og 20-1 bokstav m.

### **Klage**

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker, se vedlagte skjema.

Med hilsen  
Teknisk kontor

Sunniva Fonn  
saksbehandler

Direkte innvalg: 72 86 72 45

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

Kopi til: Plan- og miljøutvalget  
Oppmålingsingeniør

Vedlegg: Saksbehandling med begrunnelse for vedtak  
Gebyrer og videre oppfølging  
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

## SAKSBEHANDLING OG BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

### Søknaden

Søknad om deling er mottatt 15.04.2019. Fristen på nabovarselet gikk ut 26.04.2019. Resterende dokumentasjon er mottatt 02.05.2019.

Det søkes om fradeling av et areal på 50 da som er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel. På situasjonskartet som er vedlagt, datert 02.05.2019, er området som er markert avsatt til LNF-område og skal ikke fradeles. Det er området som ikke er markert som er avsatt til boligformål.

### Godkjente tegninger og kart

Situasjonskart datert: 02.05.2019

### Naboer

Naboer og gjenboere er varslet. Det er ikke kommet merknader til søknaden.

### Planstatus

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 11.12.2014, stadfestet 09.02.2016, delplan Børa. Deler av eiendommen er vist som boligformål.

### Privatrettslige forhold

Kommunen behandler delingen i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Kommunen tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter. Nødvendige privatrettslige rettigheter må partene ordne seg imellom.

### Uttalelse fra Statens vegvesen

I forbindelse med nabovarselet har Statens vegvesen uttalt at de gjør imidlertid oppmerksom på at det må søkes om dispensasjon fra byggegrense dersom det skal bygges nærmere enn 50 meter fra fv. 800. Dersom det planlegges ny avkjørsel eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra fv. 800, må dette også søkes om. Av trafikksikkerhetsgrunner er Statens vegvesen restriktive med å tillate nye avkjørsler fra fylkes- og riksveger.

### Fradeling

#### Egnethetsvurdering:

Etter plan- og bygningsloven § 26-1 kan ikke eiendom endres på en slik måte at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering. Både avgivereiendom og mottakereiendom vil fortsatt være egnet til sitt formål etter arealoverføringen.

#### Vurdering av tiltaket etter krav i naturmangfoldloven:

Det er ingen kjente arter eller naturtyper som vil bli negativt berørt av det omsøkte tiltaket, og tiltaket krever ikke nærmere vurdering etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12 jf. § 7.

### Tilknytning til infrastruktur

Ifølge plan- og bygningslovens §§ 27-1 til 27-4 kan eiendom bare deles dersom tomta er sikret nødvendige rettigheter til veg-, vann- og avløpstilknytninger som kommunen godtar som tilfredsstillende. I de tilfellene hvor private stikkledninger for vann- og avløpsledninger går over annen privat eiendom må det framlegges kopi av erklæringer med rett til å benytte disse, samt rett til å utføre drift- og vedlikeholdsarbeider før kommunen kan godkjenne fradelingen.

### Adkomst

Dersom det planlegges ny avkjørsel eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra fv. 800, må dette søkes om.

### Vann og avløp:

Ingen boligtomter kan fradeles fra dette området før de er sikret vann og avløp.

*Konklusjon:* Skaun kommune godkjenner søknad om fradeling av området som er regulert til boligformål.

## GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

### **Gebyrer og avgifter**

Vi ber om at du betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

### **Videre saksgang**

Rekvisisjon av oppmålingsforretning ble levert samtidig med søknad om deling. Tidsfristen på 16 uker for gjennomføring av oppmålingsforretning starter imidlertid først når en søknad om deling eventuelt innvilges.

Når det ikke er avtalt noe annet med rekvirenten, skal kommunen gjennomføre oppmålingsforretningen og fullføre matrikkelføringen innen 16 uker. Dette med unntak for perioden 1. november til 1. april. I dette tidsrommet løper ikke tidsfristen for oppmålingsforretning.

### **Bortfall av tillatelsen**

Tillatelse til tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m, faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter matrikkellova innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med matrikkellova. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

**MELDING OM RETT TIL Å KLAGE OVER FORVALTNINGSVEDTAK  
(FORVALTNINGSLOVEN §§ 28 - 32)**

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis du ønsker å klage over vedtak du har fått underretning om.

<b>Klagerett</b>	Du har rett til å klage over vedtaket.
<b>Hvem kan du klage til?</b>	Klagen sendes til kommunen, <a href="mailto:postmottak@skaun.kommune.no">postmottak@skaun.kommune.no</a> eller Skaun kommune Postboks 74, 7358 BØRSA. Dersom vi ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt klageinstansen som er Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.
<b>Frist til å klage</b>	Klagefristen er 3 uker fra den dag du mottar dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når du mottok dette brevet.  Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, og da må du oppgi årsaken til at du ønsker det.
<b>Rett til å kreve begrunnelse</b>	Dersom du mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.
<b>Innholdet i klagen</b>	Du må presisere: <ul style="list-style-type: none"> <li>- hvilket vedtak du klager over</li> <li>- årsaken til at du klager</li> <li>- den eller de endringer som du ønsker</li> <li>- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagen</li> </ul>
<b>Utsetting av vedtaket</b>	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.
<b>Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning</b>	Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Du må i tilfellet ta kontakt med oss.  Vi kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandling.
<b>Kostnader ved klagesaken</b>	Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller advokaten din kan gi nærmere opplysninger om dette. Dersom vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket.  Klageinstansen vil om nødvendig orientere deg om retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.
<b>Klage til Sivilombudsmannen</b>	Dersom du mener at du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser.
<b>Særlige opplysninger</b>	