



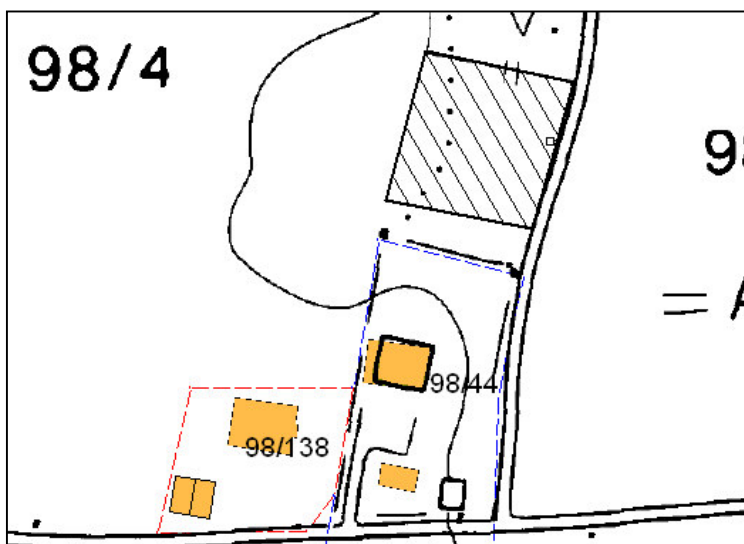
Informasjon til deg som søker fradeling av grunneiendom i Lunner kommune

Sist oppdatert 15. november 2004

Generelt

Ved fradeling eller bortfeste av areal må grunneier rekvirere kart- og delingsforretning over det areal som ønskes fradelt eller bortfestet. Eget skjema for fradeling fylles ut komplett på side 1 og 2. Søknaden skal skrives under av alle hjemmelshavere på den eiendommen som arealet skal deles fra eller deres advokat. Sammen med fradelingssøknaden skal det alltid følge kart i målestokk 1:1.000 som skal vise grenser for det arealet som ønskes fradelt. Kart får du av Lunner kommune.

I karteksempelet til høyre er den omsøkte parsell vist med skravur.



Eksempel på inntegning av parsell på situasjonskart

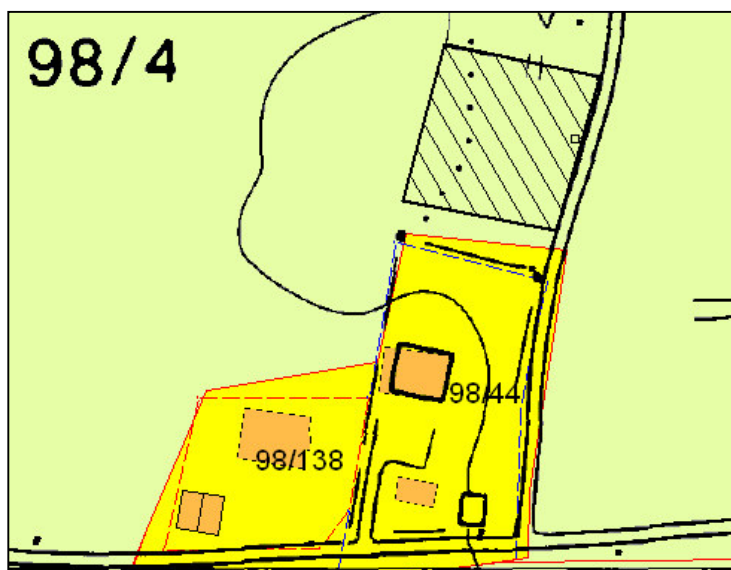
Planstatus i området

Når du skal søke fradeling skal du alltid undersøke med kommunen om hvilken planstatus som er vedtatt der arealet ligger. Dersom formålet med fradelingen ikke er i samsvar med vedtatt arealbruk, må du i tillegg til fradelingssøknaden også sende søknad om dispensasjon fra gjeldende plan til kommunen. Det forekommer også tilfeller der det må søkes om dispensasjon fra vedtatte planbestemmelser.

I søknaden skal det alltid opplyses om hvilke særlige grunner som finnes for å gi dispensasjon i det konkrete tilfellet.

Det skal alltid krysses av i nabovarselet dersom fradelingssaken også omfatter en dispensasjonssøknad.

I karteksempelet til høyre ligger den omsøkte parsellen i grønt område (landbruk-, natur- og friluftsområde i kommuneplanen), mens det er søkt om fradeling til boligformål. Det må da søkes dispensasjon fra kommuneplanen.



Eksempel på plansituasjon

Nabovarsel

Naboer og gjenboere skal alltid varsles enten ved personlig kvittering på nabovarselskjemaets bakside eller ved rekommandert sending. Oversikt over naboer (kun tilgrensende eiendommer) og gjenboere (de som har eiendom tvers over vegen) skal påføres søknadsskjemaet for fradelingen. Gjenpart av nabovarsel med naboers underskrift eller postens kvittering skal sendes Lunner kommune.

Vegadkomst

Sammen med søknad om fradeling skal det følge dokumentasjon på at ny parsell har eller vil få vegrett over privat grunn fram til offentlig veg. I tillegg skal det alltid søkes om tillatelse til ny eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsel til offentlig veg. Omfattes området av reguleringsplan eller det er avkjørsel fra kommunal veg, skal avkjørselssøknaden sendes Lunner kommune. I alle andre tilfeller sendes søknad Statens vegvesen Region øst. Avkjørselstillatelse skal normalt foreligge før kommunen gir fradelingstillatelse.

Vann- og avløp

Du skal alltid krysse av i fradelingssøknadsskjemaet hvilken vannforsyning og avløpsløsning den nye parsellen skal ha. Dersom det ikke er offentlig avløpsnett i rimelig nærhet til parsell som skal bebygges, må kommunen ha gitt utslippstillatelse før vi fatter vedtak i fradelingssaken. Du må i slike saker ta kontakt med rørleggere, gravemaskinfirmaer eller andre firmaer som jobber innen fagfeltet. Disse firmaene prosjekterer avløpsanlegg og sender nødvendig søknad om utslippstillatelse til kommunen.

Saksbehandlingstider

Dersom du har sendt alle nødvendige søknadspapirer til kommunen og disse er korrekt utfylt, vil en søknad som ikke krever dispensasjonsbehandling ta ca. 3 uker å behandle. Innebærer fradelingen en dispensasjon eller flere, må vi sende saken på eksternt høring. Saken vil i slike tilfeller ta ca. 8 uker å behandle.

Kulturminnemyndighetene kan i noen tilfeller ønske befarng av områder. De krever at dette skal gjøres på snø og telefri mark dersom de har mistanke om at tiltaket kan være i konflikt med automatisk fredede kulturminner. Vi må da vente med å fatte vedtak inntil slik befarng er gjennomført.

Søknader som er mangelfullt utfylt vil ta lengre tid å behandle.

Saksbehandlingsgebyrer

Kommunen tar gebyr for behandling av fradelingssøknad etter det til enhver tid gjeldende gebyrregulativ. Gebyr skal i utgangspunktet være innbetalt før vedtak i saken kan fattes. Av praktiske grunner settes ofte innbetaling av gebyr som et vilkår for å gjennomføre fradelingen. Gebyr skal betales selv om du skulle få avslag på en søknad.

Den videre behandling

Når delingstillatelse er gitt og arealet er oppmålt, får det fradelte areal nytt gårds- og bruksnummer. Målebrevet besørges tinglyst av kommunen. Selger må sørge for å utstede skjøte på det nye gårds- og bruksnummeret for å få overført eiendomsretten til andre.

Veiledning

Kommuneplanens arealdel er lagt ut på våre hjemmesider. Her kan du finne planstatus i områder som ikke omfattes av reguleringsplan. Du finner også link til skjema for nabovarsel, gjenpart nabovarsel og søknad om avkjørselstillatelse fra kommunal veg.

Dersom du har spørsmål til saken får du råd og veiledning av Lunner kommune.

Vårt telefonnummer er: 61 32 40 00

Mailadresse: post@lunner.kommune.no

Vår hjemmeside: <http://www.lunner.kommune.no/>

Vår postadresse: Lunner kommune, Sandsvegen 1, 2740 Roa

Skjemaoversikt	Alltid	Kommentar
Søknad om fradeling	x	
Kart i målestokk 1:1.000	x	
Nabovarsel	x	
Gjenpart nabovarsel	x	
Søknad om dispensasjon		Skal sendes inn når tiltaket strider mot vedtatt arealbruk eller bestemmelser til plan
Søknad om ny avkjørsel/utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra kommunal veg eller fylkes-/riksveg		Skal sendes inn når avkjørsel ikke er sikret i vedtatt reguleringsplan
Dokumentasjon på adkomstrett over privat veg eller grunn		Skal sendes inn når ny parsell ikke har adkomst direkte fra offentlig veg
Søknad om utslipp		Skal sendes inn når parsell ikke kan koples til offentlig nett