

## **Søknad om å få opprette ny grunneiendom, ny festegrunn eller arealoverføring**

Her følger en kort veiledning til utfylling av søknaden. Det er skjemaet "Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett" (blankett 5153) som skal benyttes.

Skjemaet finner du elektronisk her: [https://dibk.no/globalassets/blanketter\\_utfyllbare/alle-blanketter/5153-soknad-om-tillatelse-til-tiltak-uten-ansvarsrett\\_2019.pdf](https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5153-soknad-om-tillatelse-til-tiltak-uten-ansvarsrett_2019.pdf). Du kan også få skjemaet i papirform hos kommunens servicetorg.

### "Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?"

Hvis det du ønsker å gjøre i utgangspunktet er i strid med vedtatt arealdel av kommuneplanen, reguleringsplan eller bebyggelsesplan må du også søke om dispensasjon fra planen og krysse ja på dette spørsmålet i skjemaet.

### "Er det behov for tillatelse/uttalelse fra annen myndighet?"

Hvis den nye eiendommen skal brukes til å bygge en ny bygning vil det ofte være nødvendig med avkjøringstillatelse fra vegeier, eller tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjøring. Da må du krysse ja på dette spørsmålet. Hvis avkjøring skal være til fylkesveg eller riksveg må tillatelse fra Statens vegvesen legges ved søknaden.

### "Nabovarsel"

Nabovarsling skal være gjennomført før søknaden sendes til kommunen. Det finnes eget skjema for å varsle naboene som det du skal søke om. Det er de naboene som vil dele grense den nye eiendommen som skal varsles.

Hvis det er naboer som har kommet med merknader til nabovarselet krysser du av for "ja" på spørsmålet.

Skjema for nabovarsel finner du elektronisk her:

[https://dibk.no/globalassets/blanketter\\_utfyllbare/alle-blanketter/5154-nabovarsel-2020.pdf](https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5154-nabovarsel-2020.pdf).

Skjema "kvittering for nabovarsel" finner du elektronisk her:

[https://dibk.no/globalassets/blanketter\\_utfyllbare/alle-blanketter/5156-kvittering-for-nabovarsel.pdf](https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5156-kvittering-for-nabovarsel.pdf)

Skjemaer for nabovarsel kan du også få i papirform hos kommunens servicetorg.

### "Søknaden gjelder"

#### "Eiendom/byggested"

Her fyller du inn gnr (gårdsnummer) og bnr (bruksnummer) for den eksisterende eiendommen som du ønsker å opprette ny grunneiendom eller ny festegrunn fra.

Fyll også inn adressen til den eksisterende eiendommen, hvis eiendommen har vegadresse.

Hvis den eksisterende eiendommen er en festeeiendom kan det hende at den har festenummer. Da fyller du inn dette nummeret under "fnr".

#### "Tiltakets art"

Her krysser du av for "Oppretting/endring av matrikkelenhet".

*("Matrikkelenhet" er et felles ord for eiendom, grunneiendom, festegrunn, punktfaste og andre typer eiendom som får eget nummer når den blir tinglyst i grunnboka. Begrepet "matrikkelenhet" er brukt i både skjemaer og i lovverket som en samlebetegnelse for alle typer tinglyst eiendom.)*

I tillegg må du krysse av for hvilken type oppretting eller endring du skal søke om. Kryss av for enten "Grunneiendom", "Anleggseiendom", "Festegrunn over 10 år" eller "Arealoverføring".

Under "Planlagt bruk/formål" skal du beskrive hva den nye eiendommen skal brukes til. For eksempel kan du skrive "Fritidseiendom", "Boligtomt", "Tilleggstomt til eiendom 13/28", "Tilleggsjord til landbrukseiendom 9/63", "Industritomt" og så videre. Her kan du gjerne også oppgi navn og adresse til den som skal overta/kjøre den nye eiendommen. Vedkommende vil da få kopi av svaret på søknaden/vedtaket. Bli det for liten plass å skrive her i skjemaet kan du beskrive "Planlagt bruk/formål" på et eget ark og legge det ved søknaden.

#### "Arealdisponering"

##### "Planstatus mv."

Her krysser du av for hvilken plan som gjelder der du ønsker å opprette en ny eiendom. Og du skriver navnet på planen. En slik plan er vedtatt av kommunestyret. Planen sier hva arealet kan brukes til og for eksempel om det kan opprettes nye eiendommer der eller ikke.

##### "Areal"

Her det bare den siste rubrikken "Tomteareal" som skal fylles ut. Her skriver du inn omtrent hvor stor eiendom du søker om å opprette. Oppgi omtrentlig areal i kvadratmeter (m<sup>2</sup>).

##### "Grad av utnytting"

Skal ikke fylles ut.

#### "Plassering"

##### "Plassering av tiltaket"

Kryss av for om høyspent kraftlinje kan være i konflikt med opprettelsen av den nye eiendommen. Hvis ja, må du ha med vedlegg som dokumenterer at du har avklart opprettelsen av ny eiendom med eier av kraftlinja.

Kryss av for om vann- og avløpsledninger kan være i konflikt med opprettelsen av den nye eiendommen. Hvis ja, må du ha med vedlegg som dokumenterer at du har avklart opprettelsen av ny eiendom med eier av vann- og/eller avløpsledningen(e).

##### "Avstand"

Skal ikke fylles ut.

#### "Krav til byggegrunn"

Kryss av om opprettelsen av den nye eiendommen vil være i et flomutsatt område.

Kryss også av om opprettelsen av den nye eiendommen vil være i et skredutsatt område.

Hvis ja på det ene eller begge disse spørsmålene, må du legge ved kopi av grunnundersøkelse som viser at den nye eiendommen trygt kan brukes til det du har søkt om.

Kryss av på om det foreligger vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold. Hvis ja, må du legge ved en beskrivelse av kompenserende tiltak.

#### "Tilknytning til veg og ledningsnett"

Kryss av for det som er aktuelt for den nye eiendommen du søker om å få opprette. Det må krysses av både for hvordan adkomst, overvann, vannforsyning og avløp skal løses for den nye eiendommen.

Hvis den nye eiendommen skal være ei tilleggstomt for en allerede eksisterende eiendom, fyller du ut opplysningene som gjelder for den eksisterende eiendommen som skal ha tilleggstomta.

#### Vedlegg:

Her er vedleggene til søknaden nevnt. Nummerer vedleggene dine og før inn numrene i rubrikken "Nr. fra - til".

#### "Dispensasjonssøknader"

Hvis du søker om dispensasjon fra plan legges dispensasjonssøknad ved her. Kryss eventuelt av på "Ikke relevant".

"Nabovarsel"

Legg ved nabovarsel. Du kan krysse av på "Ikke relevant" hvis den nye eiendommen kun vil grense mot den eiendommen du skal opprette den fra.

"Situasjonsplan/avkjøringsplan"

Her legger du ved et kartutsnitt som tydelig viser grensene for den eiendommen du søker om å opprette. Grenser og gårds- og bruksnummer for eksisterende eiendommer skal også vises i kartutsnittet.

"Uttalelse/vedtak fra annen myndighet"

Her legger du ved relevante dokumenter som avkjøringstillatelse fra Statens vegvesen, grunnundersøkelse og lignende.

"Rekvisisjon av oppmålingsforretning"

Her legger du ved utfylt skjema "Krav om matrikulering, herunder rekvisisjon av oppmålingsforretning." Dette er et eget skjema som gjelder bestilling/rekvisisjon av oppmålingsforretning hvis du får tillatelse til opprette ny eiendom slik du har søkt om. Se forklaring lenger ned for hvordan du fyller ut rekvisisjonsskjemaet. (Rekvisisjonen kan også sendes inn etter at positivt vedtak er fattet.)

"Andre vedlegg"

Her legger du ved eventuelle andre vedlegg for eksempel eget ark med beskrivelse av "planlagt bruk/formål", ark med underskrift fra alle eierne av den eksisterende eiendommen du skal opprette ny eiendom fra, fullmakter eller andre dokumenter som er relevant for søknaden.

Vedleggstypene "Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)" og "Tegninger plan, snitt, fasade (ny)" er ikke aktuelle i denne type søknad. Kryss av for "Ikke relevant".

"Erklæring og underskrift"

Her skal søkeren oppgi sine kontaktopplysninger og skrive under. Det er tinglyst eier av den eksisterende eiendommen som ny eiendom skal opprettes fra som er søker.

Hvis det er flere eiere av den eksisterende eiendommen må alle skrive under på søknaden, bruk da et eget ark slik at det blir plass til alle eierne sine kontaktopplysninger og alle underskriftene. Arket legges ved søknaden.

I noen tilfeller har en (eller flere av eierne) gitt noen andre fullmakt til å skrive under på søknaden. Eventuelle fullmakter må legges ved søknaden i original. Den som har fått fullmakten oppgir da sine kontaktopplysninger og skriver under på søknaden på veggen av eier(ne) som har gitt fullmakten.