

RE: Deling gnr/bnr 86/4 - sak nr. 21/4461 m.m.

tolo@borglandadvisory.com <tolo@borglandadvisory.com>

lø. 27.11.2021 14:28

Til: Helge Hustoft <hhu@karmoy.kommune.no>

Kopi: 'Andreas Lundegård' <andreas@tveit.no>; Gerd Matland Lohne <gerdmlohne@hotmail.com>

📎 2 vedlegg (3 MB)

Skjema disp Veldevegen 61.pdf; Nabovarsel og kvittering.pdf;

External

Hei og takk for post.

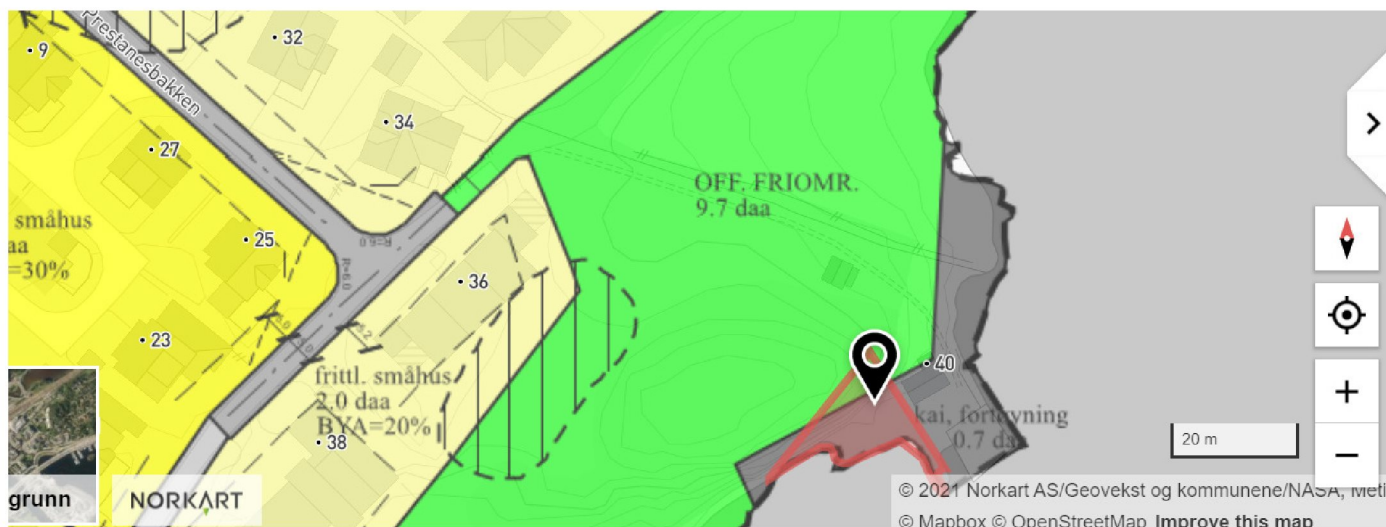
Andreas opplyser at dere har hatt en samtale. Følgelig legges ved:

1. Søknad om dispensasjon ved utfylt skjema
2. Nabovarsel

Når det gjelder tinglysning av rettigheter på vei, vann og kloakk på huset, så forstår jeg av samtale med Andreas at det kan du hjelpe oss med (da en må ha b.nr. på tomt som ønskes fradelt og det er det du og «dine» som gjør.)

Med ref. til kartet med vei etc. som var vedlagt ditt brev; Kloakk går i septiktank. Det er vår beste forståelse at vannledning ble lagt i.f.m. vei forbi Veldevegen 55. Om den så gikk i veien helt opp eller i bunn av skråning for så å «gå opp» ved septiktank vet vi ikke med sikkerhet. (Vi budde på Østlandet under store deler av byggeperioden.) Det er ingen vi har forespurt som uttrykker seg med sikkerhet. Entreprenøren vi nå bruker til drenering (Tor-Geir Løften) mener «opp med septiktank» og jeg tror også det er mest sannsynlig. Det kartet du la ved i ditt brev er mao. vår beste kunnskap.

Når det gjelder strandtomta, så opplyser Dagny Matland (tidligere eier) at denne tomta «fulgte med» da de kjøpte et større område for landbruk (som senere i stor grad har blitt Veldetun). Hun mener at både fam. Halvar(d?) Velde (som hadde lite båthus) og Matland (nå Lohne) hadde veirett (og «traktorvei») til sine eiendommer ved stranden. Av kartet nedenfor ser en at denne nå ligger på off. friområde.



Ring 48031283 om mer informasjon skal innhentes.

Thor O. Lohne

+47 48031283

thlohne@gmail.com

From: Helge Hustoft <hhu@karmoy.kommune.no>

Sent: 08 November 2021 13:16

To: tolo@borglandadvisory.com

Cc: Andreas Lundegård <andreas@tveit.no>

Subject: Sv: Deling gnr/bnr 86/4 - sak nr. 21/4461 m.m.



Hei,

Har sjekket saken - og ser at det pr. 18. aug.-21 er kommet inn søknad om deling på riktig skjema m.m.

Skal i løpet av uken få gjennomgått saken - og se om noe mangler.

Deretter vil jeg pr. mail informere om hvorvidt saken er komplett eller ikke.

Forutsatt at søknaden pr. 18.08.21 er komplett, kan det - grunne omstendighetene, ikke påregnes at saken blir behandlet før tidligst i månedsskiftet nov./des.-21

Grunnet forutgående lengre tids sykemelding, må det påregnes at behandling av innkomne søknader vil ta lengre tid en vanlig. Mail og tlf. vil - så langt det lar seg gjøre, hovedsakelig besvares mellom kl. 12.00 og 13:00.

Med vennlig hilsen

Helge Hustoft

konsulent landbruk/deling

Med vennlig hilsen

Helge Hustoft

konsulent landbruk/deling

E-Mail: hhu@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>



Fra: tolo@borglandadvisory.com <tolo@borglandadvisory.com>

Sendt: fredag 5. november 2021 14:05

Til: Helge Hustoft <hhu@karmoy.kommune.no>; 'Andreas Lundegård' <andreas@tveit.no>

Kopi: 'Gerd Matland Lohne' <gerdmlohne@hotmail.com>

Emne: RE: Deling gnr/bnr 86/4 - sak nr. 21/4461 m.m.

External

Hei,

En venter ikke på noe fra vår side i denne saken?

From: tolo@borglandadvisory.com <tolo@borglandadvisory.com>

Sent: 11 August 2021 15:53

To: 'Helge Hustoft' <hhu@karmoy.kommune.no>

Cc: 'Andreas Lundegård' <andreas@tveit.no>; Gerd Matland Lohne <gerdmlohne@hotmail.com>

Subject: Deling gnr/bnr 86/4 - sak nr. 21/4461 m.m.

External

Hei,

Vedlagt er søknad om deling m.m. Den sendes også som ordinær post.

Det er Andreas Lundegård hos Tveit som hjelper oss med dette. Fint om han kopieres på saksbehandlingen.

Mvh

Thor O. Lohne

+47 48031283
thlohne@gmail.com

From: Helge Hustoft <hhu@karmoy.kommune.no>
Sent: 04 May 2021 14:54
To: Thor Otto Lohne <tolo@borglandadvisory.com>
Subject: Vs: Informasjon om deling gnr/bnr 86/4 - sak nr. 21/4461



Viser til tidligere utsendt informasjon - samt mottatte brev hvor dere ønsker å dele fra eget bolighus på gnr/bnr 86/4 (som sammen med 87/5 m.fl. er en landbruksmessig driftsenhet) , og få bolighuset på 87/15,39 sammenføyd med 86/4.

Av formelle grunner må det brukes et eget skjema for søknad om deling - hvor det kun er eier som underskriver. Det kreves også varsling av naboer som fysisk grenser til 86/4. Man kan søke om fritak om varsling fra de naboene som man mener ikke berøres av fradelingen. Nødvendige skjema fås tilsendt ved at eier fyller ut vedlagte bestillingsskjema. NB ! For å også få nødvendig skjema for dispensasjon, ber jeg om at søker i bestillingsskjemaet skriver at dispensasjon også skal søkes. På de vedlagte to kart (kom.plan og markslag) må ønskede grenser rundt boligen skisseres på.

OBS! Jeg gjør oppmerksom på at siden 87/15,39 har annen eier enn 86/4 (og således ikke er del av denne driftsenheten), kan disse ikke sammenføres før det er samme eier.

PS Ønske om å dele fra reguleert kai (se vedlagte sit.kart med reg.plan) kan gjøres ved å bruke samme skjema som for bolighuset.

Vennligst skriv saksnr. under andre opplysninger i skjema for delingssøknad. Dette for at kommunens postmottak skal få info. om eksisterende sak.nr. hvor dok. skal reg.

Standard svartid ved mangelfull søknad er 30 dgr. fra dags dato. Dersom kommunen ikke mottar manglende dokumentasjon innen 5. juni-21 - eller i god tid før fristen mottar mail angående behov for utsatt frist, vil mangelfull sak bli returnert ubehandlet.

Gjør oppmerksom på at jeg i disse coronatider har hjemmekontor mellom 08:00 og 16:00. Grunnet dette og saksmengdene, vil tlf. (samt beskjeder på tlf.-svarer) og mail hovedsakelig besvares mellom kl. 12.00 og 13.00.

Med vennlig hilsen

Helge Hustoft

konsulent landbruk/deling

E-Mail: hhu@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>

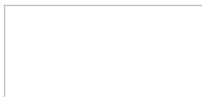


Fra: Helge Hustoft

Sendt: mandag 25. januar 2021 17:01

Til: dagnymatland@hotmail.com <dagnymatland@hotmail.com>

Emne: Informasjon om deling gnr/bnr 86/4 (ref: tlf.-samtale den 18.01.21)



OM LANDBRUKSEIENDOMMEN GNR/BNR 86/4 M.FL. OG DAGENS PLANSITUASJON

1) Eiendommen er en landbrukseiendom (se vedlagte gårdskart) som hovedsakelig ligger i landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område). Bolig og garasje og noe av jorden ligger innenfor I-område i kom.planen. Se vedlagte sit.kart med kommuneplan. I LNF-områdene skal generelt hensynet til landbruksinteressene går foran alle andre hensyn.

2) Ved fradeling av bolig, garasje (med det som naturlig hører til av tun og hage vil dette gå fra landbrukstilknyttet til helt selvstendige boligeiendom (uten landbruk). En delingstillatelse vil være helt avhengig av at det først kan gis dispensasjon fra kommuneplanens I-formål. Ved dispensasjonsvurderingen må det oppnås tilstrekkelig store fordeler for landbruket i området til at ulempene med ny selvstendig bolig kan aksepteres. En slik fordel kan være at alt jordbruksareal (inkl. gjenværende løe, redskapshus og utmark) selges til en aktiv bonde som tilleggsjord. Av hensyn til jordvernet må det med boligparsellen helst ikke medfølge noe jordbruksareal (se vedlagte markslagskart).

Dersom du/dere ønsker å søke om fradeling boligene med tilhørende garasje, hage/tun, følger nedenfor nærmere informasjon om dette.

OM DE SKJEMA M.M. SOM DU TRENGER FOR Å SØKE OM DELING:

1) Du må fylle ut vedlagte skjema for bestilling av nabo/eier-liste, og påfører at hensikten er å søke om deling (vennligst oppgi at dispensasjon også skal søkes). Dette sendes sammen med sit.kart med kommuneplan og markslagskartet (hvor omsøkte grenser er skissert på) inn til kommunens servicetorg på mailadr.: servicetorg@karmoy.kommune.no. Du vil da få tilsendt alle nødvendige søknadspapir

2) Vennligst henvis til meg som saksbehandler under andre opplysninger på skjemaet for delingssøknaden (Dette for å gjøre det enklere for kommunens postmottak når søknaden registreres innkommet). Til hjelp for deg/dere ved utfylling av søknadsskjemaet legger jeg ved gårdskart (hvor arealopplysningene for hele landbrukseiendommen også vises).

3) OM SAKSGANGEN FOR DELINGSSØKNADEN

A) Når den er registrert innkommet av postmottaket skal den gjennomgå nabovarselkontroll.

B) Er det er noen naboer som ikke er varslet, vil du få brev om dette dersom du ikke også søker om fritak for varsling av enkelte av naboene. Da venter videre behandling til du har varslet alle som kommunen har informert deg om å varsle.

C) Når nabovarsling er ok., får undertegnede saken til behandling. Søknaden skal da gis en foreløpig vurdering. Dersom jeg da kommer til at kommunens foreløpige vurdering er at en ønsker å dispensere, blir nødvendig å sende saken til Statsforvalteren i Rogaland (tidligere fylkesmannen) for uttale.

D) Det kan bli aktuelt å sende saken til uttale hos andre - enten internt (i kommunens administrasjon) eller eksternt (f.eks. Rogaland Fylkeskommune).

E) Når kommunen har mottatt evt. nødvendig uttaler, blir delingssaken behandlet.

INFORMASJON ANGÅENDE HVA DET VIL KOSTE Å SENDE INN SØKNAD OM FRADELING AV BOLIGHUSENE

Deling etter jordloven (jl.): 2100,-

Deling etter plan- og bygningsloven (pbl.): 6300,-

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven (pbl.): 11100,- (Kan bli høyere dersom flere en den ene disp. blir nødvendig).

TOTALT BEHANDLINGSGEBYR KR. 19500,- (det kan bli aktuelt med flere dispensasjoner - som da koster mer i gebyr)

Disse satsene er hentet fra gebyrregulativet som er vedtatt av Karmøy kommunestyre pr. 1. jan. 2021. Det er den som underskriver søknad om deling (eier eller den som eier gir skriftlig fullmakt til å søke) som blir fakturert med behandlingsgebyret - dersom ikke annet oppgis i søknaden.

4) Dersom det gis delingstillatelse, vil kommunalt gebyr for det som må gjøres av kart- og oppmålingsarbeid komme i tillegg. Før det er sendt inn situasjonskart (hvor ønskede grenser rundt omsøkte areal er tegnet tydelig inn) er det ikke mulig å si noe om hvor mye kart- og oppmålingsarbeidet vil koste i kommunale gebyrer. Det kan gis et foreløpig kostnadsoverslag for oppmålingsgebyret ved å sende inn kart med inntegnede parsellgrenser pr. mail til kommunens servicetorg på mailadresse: servicetorg@karmoy.kommune.no.

I forbindelse med utfyllingen av dispensasjonssøknaden gjør jeg oppmerksom på at det må søkes om dispensasjon fra kommuneplanens I-formål for landbrukseiendom, og at det er viktig at det under begrunnelse fremkommer mest mulig om bakgrunnen for at det søkes om dispensasjon.

Gjør oppmerksom på at jeg i disse coronatider har hjemmekontor mellom 08:00 og 16:00. Grunnet dette og saksmengdene, vil tlf. (samt beskjeder på tlf.-svarer) og mail hovedsakelig besvares mellom kl. 12.00 og 13.00.

Med vennlig hilsen

Helge Hustoft

konsulent landbruk/deling

E-Mail: hhu@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>