



Lars Tvedt

Dato: 13.09.2022

Sevlandvegen 60

Dokumentnummer: 22/6666-5

4275 SÆVELANDSVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Edvard Hausken

Vedtak om deling - Gnr. 12, bnr. 140 - Søknad om deling av grunneiendom - Sevlandvegen 60

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Sevlandvegen 60	12	140		
Tiltakshaver Lars Tvedt Sevlandvegen 60 4275 SÆVELANDSVIK				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-4, jf. § 20-1, bokstav m og §§ 26-1, 27-1, 27-2 og 27-4 (jf. kart datert 25. juli 2022).

Dispensasjon fra § 1-8 vedrørende forbud mot tiltak i 100- metersbeltet er gitt med hjemmel i pbl § 19-2. Dispensasjon omfatter fradeling og grensejustering.

Saksopplysninger – hva søknaden gjelder

Fradeling av parsell

Arealet som skal fradeles:

Parsell nr. 1 : ca. 2500 m²

Parsellen skal benyttes til: Eksisterende boligparsell

Areal som blir godkjent fradelt kan justeres +/- 5 % ved oppmålingsforretning.

Plangrunnlag

- Plantype: Kommuneplan
- Planformål: Uregulert

Planlagte tekniske løsninger

I følge pbl § 27-1 må ny tomt ha tilgang til tilfredsstillende drikkevann og sløkkevann samt at lovlig tilkomst til vei må tilfredsstillende kravene i § 27-4.

- Parkering/snuplass: Parkering på egen eiendom
- Avkjørsel: Er godkjent av Rogaland fylkeskommune med hjemmel i vegloven §§ 40–43.
- Vannforsyning: kommunal

- Slokkevann: Kommunalt slukkevann like ved parsellen
- Avløp: kommunal

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken..

Uttale fra Statsforvalteren i Rogaland

Uttale - dispensasjon for fradeling, 12/140 Karmøy Vi viser til brev datert 30.08.2022.

Bakgrunn Saken gjelder søknad om dispensasjon for fradeling av parsell på eiendom 12/140 i Karmøy kommune. Tiltaket krever dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8. Omsøkte tiltak ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen. Vår vurdering Statsforvalteren kan ikke se at tiltaket kommer i konflikt med de hensyn plan- og bygningsloven § 1-8 skal ivareta, og har ingen merknader.

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med § 1-8 vedrørende forbud mot tiltak i 100-beltet/strandsonen.

Vurdering av dispensasjonssøknad

Etter pbl § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Søkers begrunnelse:

Det søkes om fradeling av parsell gnr. 12, bnr. 140. Parsellen har et areal på ca. 2500m² og ligger i formål «bolig» i kommuneplan. På grunn av at eiendommen ligger i strandsonen og det ikke er regulert inn byggegrenselinje til sjø i kommuneplan, så må vi søke om dispensasjon fra dette og har følgende info om søknaden:

Søknaden gjelder kun deling og ikke bebyggelse. Fri ferdsel til strandsonen vil derfor ikke bli berørt i denne søknad.

Vi mener det er positivt at slike små parseller blir ryddet opp i og vi kan ikke se at deling/sammenføyningssøknaden vil medføre til at formål bak bestemmelsen vil bli vesentlig tilsidesatt, vi mener at fordelene er større enn ulempene og håper på positivt svar.

Kommunens vurdering:

I strandsonen skal det etter § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur – kulturliv, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om det gis dispensasjon.

Omsøkt tiltak omfatter fradeling av 1 parsell som er bebygd med bolig og garasje/uthus. Omsøkt areal skal ikke bebygges utover det som allerede er bebygd og fradeling gjelder kun bytte av eier.

Kommunen kan ikke se at en dispensasjon medfører ytterligere privatisering eller endring av allmennhetens ferdsel i området. Hensyn bak bestemmelsen anses ikke å være vesentlig tilsidesatt.

Ulemper er i hovedsak knyttet til presedenseffekt. Kommunen kan imidlertid ikke se at saken medfører noe særlig presedens. Fordeler med dispensasjon er en mer hensiktsmessig tomtarrondring, da omsøkte parsell er en teig som ligger for seg selv, atskilt fra resten av eiendommen.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Tiltaket vil bli plassert på areal som i hovedsak er opparbeidet / har vært bygd på. Det er derfor ikke nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 8-12.

Oppsummering/konklusjon

Fradeling av eiendom er søknadspliktig etter pbl § 20-1, første ledd, bokstav m). Etter pbl § 26-1 skal eiendom ikke deles eller opprettes på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot lov, forskrift eller plan.

Kommunen har ingen innvendinger mot at fradelingen gjennomføres slik det er søkt om.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall
3.17.1 - Fradeling av tomt	6500	1
3.12.2 - Dispensasjon fra: Plankrav, byggeforbud §1-8 eller kommuneplan. Gjelder i uregulert område eller områder med plankrav eller som krever uttalelse fra andre myndigheter	15000	1

Totalt gebyr å betale	21500
------------------------------	--------------

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Merknader

Er tiltaket ikke igangsatt senest tre – 3 – år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn to – 2 – år, jf. pbl § 21-9.

Søknaden er sendt inn som en kombinert søknad etter pbl og som rekvisisjon av oppmålingsforretning etter matrikkelloven. Når delingstillatelse er gitt, blir saken sendt over til oppmålingsavdelingen som tar kontakt i forbindelse med innkalling til oppmålingsforretning.

Erklæring om rettighet i fast eiendom skal tinglyses på eiendommen(e).

Tekniske anlegg skal opparbeides i samsvar med gjeldende reguleringsplan / teknisk plan før det kan bygges på parsellen(e), jf. pbl §§ 18-1 og 18-2.

- Vann- og avløpsledning skal være ført frem til ny eiendom.
- Bortledning av avløpsvann skal være sikret i samsvar med forurensingsloven.
- Dokumentasjon på tillatelse til tilkobling til privat ledningsnett skal foreligge, samt avtale om drift/vedlikehold av denne.
- Tillatelse til å ha vann- og avløpsledning liggende gjennom annen eiers grunn skal dokumenteres.

sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1433/22.

Med hilsen

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Edvard Hausken
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

situasjonskart

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller 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 opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.