

FRADELING AV BOLIGTOMT PÅ LANDBRUKSEIENDOM GNR. 125 BNR. 2

OM LANDBRUKSEIENDOMMEN 125/2 OG DAGENS PLANSITUASJON

1) Landbrukseiendommen ligger i kommuneplanens landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) - dvs. at fradeling av ny boligtomt bare er mulig dersom det kan gis dispensasjon fra arealanvendelsen til LNF.

2) Det vil derfor være nødvendig med egen dispensasjonssøknad som vedlegges søknad om deling.

OM DE SKJEMA M.M. MAN TRENGER FOR Å SØKE OM DELING:

1) Vedlagte skjema for bestilling av nabo/eier-liste fylles ut – og skriv at hensikten er å søke om fradeling av boligtomt. Opplys også om at det skal søkes om dispensasjon. På sit.kart med kommuneplan og markslagskartet skisserer du på tomtegrensene. Dette sendes inn til kommunens servicetorg på mailadr.: servicetorg@karmoy.kommune.no. Da vil det bli 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 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 et nødvendig å sende saken til statsforvalteren i Rogaland 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 BOLIGOMRÅDET

(uten hensyn til om det gis delingstillatelse eller ikke):

Deling etter jordloven (jl.): 2000,-

Deling etter plan- og bygningsloven (pbl.): 6500,-

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven (pbl.): 15000,- (pris for 1 dispensasjon: flere disp. kan bli nødvendig).

TOTALT BEHANDLINGSGEBYR KR. 23500,-.

Disse satsene er hentet fra gebyrregulativet som er vedtatt av Karmøy kommunestyre pr. 1. jan. 2022. 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 LNF-formål, og at det er viktig at det under begrunnelse fremkommer mest mulig om hvorfor dispensasjon søkes. I dette tilfellet kan kanskje også noen momenter være knyttet til arealets beliggenhet.

Skulle du/dere ha andre spørsmål, kan undertegnede kontaktes pr. mail eller direkte tlf. 52827161