



Hellvik Hus Karmøy As

Bleikmyrvegen 46

4276 VEAUVÅGEN

Dato: 21.10.2022

Dokumentnummer: 22/8581-5

Deres referanse: Per Håkon Berge

Saksbehandler: Edvard Hausken

Vedtak om deling - gnr. 63, bnr. 3 - Deling av grunneiendom - privat forslag - Nordstokke

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Nordstokke	63	3		
Tiltakshaver Johanna Bratthammer Skjersundvegen 71 4250 KOPERVIK				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-4, jf. § 20-1, bokstav m og §§ 26-1, jf. kart datert 31. august 2022.

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

Vilkår

- Fradelt tilleggsareal skal ikke inngjerdas.
- Fradelt tilleggsareal fra gnr/bnr 63/3 skal slås sammen med 63/278, jf. innkommet krav om sammenslåing.

Saksopplysninger – hva søknaden gjelder

Fradeling av et mindre tilleggsareal

Arealet som skal fradeles:

Parsell nr. 1 : ca. 30 m²

Parsellen skal benyttes til: Tilleggsareal til nåværende naustparsell

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

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: boligformål i gjeldende plan.

Nabovarsling

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

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med § 1-8 vedrørende forbud mot tiltak i 100-metersbeltet

Søkerens begrunnelse: *Arealet som ligger mellom naust og reg veg vil tjene til adkomst og lagring av fiskeutstyr. Adkomst til sjøen blir ikke å forringe allmennheten men vil bedre forholdene for nausteiendommen. Fordelen med å gi dispensasjon ses større enn ulempene.*

Søknaden er ikke oversendt regionale myndigheter, da fradelingen gjelder et lite tilleggsareal, og tiltaket anses ikke å berøre regionale interesser.

Uttale fra sektormyndigheter:

Sektor samferdsel og utemiljø:

Areal som søkes fradelt, har ingen negativ innvirkning på drift og vedlikehold av kommunal veg, 1420 Skjersundvegen.

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.

Begge vilkår må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

I strandsonen skal det etter pbl. § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis. Strandsonen er definert som område av nasjonal verdi. Karmøy kommune er blant de kystkommuner i Rogaland med stort press på arealene.

Tilleggsarealet til nausttomten er beliggende i et allerede utbygd naustområde. Formålet med omsøkt fradeling av ett mindre tilleggsareal på 30 m² er for å gi eiendommen en bedre eiendomsarrondering og omsøkt areal har en naturlig tilhørighet til nausttomten på gnr/bnr 63/278. Arealet ligger på baksiden og inneklemt mellom naustparsell og offentlig kommunal veg, arealene har samme formål i gjeldende kommuneplan. Omsøkt fradeling vil ikke endre allmennhetens ferdsel i området, og vil ikke føre til ytterligere privatisering. Tiltaket omfatter kun fradeling av tilleggsareal, og medfører ikke økt utbygging. Hensyn bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt.

Ulemper er i hovedsak knyttet til privatisering, og med vilkår for dispensasjon anses ikke denne ulempen å være vesentlig. Fordeler er en mer hensiktsmessig tomtearrondering, samt ryddigere atkomstforhold for eksisterende naust.

Vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt, og dispensasjon kan gis.

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	Beløp
3.17.2 - Tilleggsareal/Arealoverføring	3700	1	3700
Dispensasjon	7500	1	7500
Totalt gebyr å betale			11200

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.

sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1699/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Edvard Hausken
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Johanna Bratthammer

Skjersundvegen 71

4250

KOPERVIK

Vedlegg:

Situasjonsplan

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.