

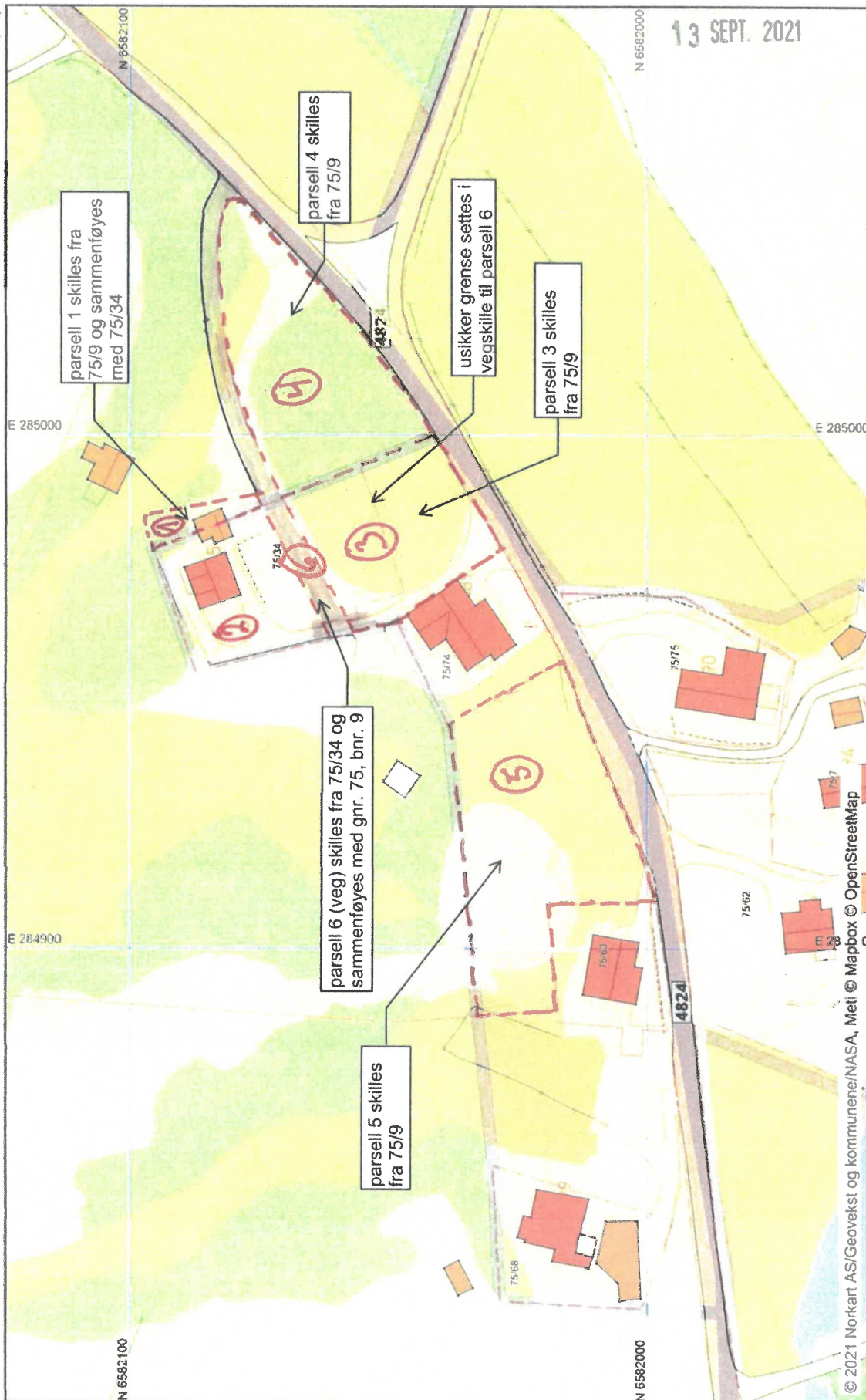


# Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 18.08.2021

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



MOTTATT

13 SEPT. 2021

**Karmøy kommune**

Teknisk etat

P.b. 167, 4291 Kopervik

Kvalavåg 03.09.2021

**Vedr.: Søknad om deling, gnr. 75, bnr. 9, dispensasjonssøknad**

Gnr. 75, bnr. 9 i Kvalavåg består av ca 568 dekar hvor ca 20 dekar dyrket og ca 114 dekar kulturbeite. Eiendommen brukes til sauehold.

I 2007-2008 ble vi pålagt tilknytting til kommunale kloaknettet, noe som ble slutført for våre eiendommer i 2015, dette medførte store kostnader siden det var for 3 eneboliger.

I denne tiden var det etterspørsel om det var mulig å bygge i nord for fylkesveien, rundt gnr. 75, bnr. 34, i dette området var det et større område som var forbeholdt bolig i kommuneplan enn det er i dag.

Ut fra dette ble det planlagt og lagt kloakkledning 160mm fra kommunal hovedledning, 50 mm vannledning, overvannsledning og lagt rør til brannhydrant under fylkesveien for å ha kapasitet til flere boliger som det er etterspørsel etter.

Det er blitt endringer i kommuneplan som medførte reduksjon i området som er forbeholdt bolig, forutsetningene ble kjent etter at tiltakene ble utført. Det er utarbeidet ny avkjørsel fra eiendommene i 2019 etter krav som medført en del sprengning av siktlinjer som har gitt en trygg avkjørsel. Kommunalt vann og kloakk ligger i veien til alle paraseller. De utbedringene som er gjort har medført store kostnader.

Parasell 4 ca 0,85 dekar ligger i LNF område, arealet er hovedsakelig fjell og noen m2 med dyrket. Dette arealet er lite forhold til det totale arealet. Det vil bli lagt inn forslag til endring i kommuneplanen i høst at dette arealet omdisponeres til bolig. Parsell 4 ligger i enden på parsell 3 og er avskåret fra landbruket med adkomstvegen. Det vil derfor være naturlig at parsell ble omgjort til bolig.

Parasell 3 og 5 ligger i et område med mye fjell der arealet har lite beiteverdi. Disse paraseller har formål «bolig» i kommuneplan og de ligger naturlig i rekke mellom eks. bebyggelse, det vil bli fortetning og en helhetlig rekke med eiendommer.

Det vil også bli gjennomført grensejustering (i form av deling og tilføyning) av gnr. 75, bnr. 34 pga garasje ligger innpå gnr. 75, bnr. 9, dette fordi jeg ønsker å rydde opp i usikre grenser slik at hele garasje ligger på riktig eiendom.

Jeg kan ikke se at formål bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Da delingen ligger i eks. boligrekke så kan jeg ikke se noe negativt med dispensasjonen. Fordel er klart større fordi man får benytte eks. veg, vann/avløp som er dimensjonert for dette samt at det er brannslukke vann.