



Jb Eiendom As

Dato: 04.11.2022

Tungarden 50

Dokumentnummer: 22/8358-6

4270 ÅKREHAMN

Deres referanse:

Saksbehandler: Edvard Hausken

Vedtak om deling - Gnr. 16, bnr. 25 - deling av grunneiendom - Medhaugbakken 3

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Medhaugbakken 3	16	25		
Tiltakshaver				

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. august 2022).

Vilkår

- Det må foreligge dispensasjon fra Rogaland fylkeskommune for 50 m byggeforbud langs fylkesveg før byggetiltak kan godkjennes på omsøkt parsell.
- Eksisterende garasje på omsøkt parsell må rives før byggetiltak på omsøkt parsell kan oppføres.
- Vilkår i uttalelse fra sektor samferdsel og utemiljø skal etterkommes.

Saksopplysninger – hva søknaden gjelder

Arealet som skal fradeles:

Parsell nr. 1: ca. 520 m²

Parsellen skal benyttes til: bolig

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

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: boligformål

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: På egen eiendom
- Avkjørsel: Er godkjent av kommunen med hjemmel i vegloven §§ 40–43.
- Vannforsyning: kommunal
- Sloppevann: kommunal
- Avløp: kommunal

Uttaler

Sektor samferdsel og utemiljø:

«Sektor samferdsel og utemiljø har følgende merknad til deling av eiendom.

Ny avkjørsel godkjennes. Skal etableres separat fra naboavkjørsler.»

Statsforvalteren i Rogaland:

«Vi vurderer at tiltaket ikke kommer i konflikt med våre sektorinteresser, og har ingen videre merknader.»

Rogaland fylkeskommune:

«Avkjørsel til eiendommen er på østsiden av eiendommen og har ikke tilknytningspunkt til fylkesveg 547.

Vi gjør oppmerksom på at sørliggende fradelte eiendom i tilfelle vil komme utenfor regulert område og ethvert tiltak som gjelder oppføring av bygg/innretninger, eller påbygg, på denne eiendommen må søkes til Rogaland fylkeskommune for eventuell dispensasjon fra vegloven.

Rogaland fylkeskommune v/samferdsel har ingen merknader til fradeling.

Vi gjør oppmerksom på at som uttalelsesinstans skal vi ha kopi av endelig vedtak.»

Nabovarsling

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

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.

Fradelingen er i samsvar med gjeldende kommuneplan.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.17.1 - Fradeling av tomt	6500	1	6500
Totalt gebyr å betale			6500

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. 1772/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Edvard Hausken
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Jb Eiendom As

Tungarden 50

4270

Åkrehamn

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.