



John Johnsen

Dato: 08.11.2022

Stølshaugen 4

Dokumentnummer: 22/1029-8

4274 STOL

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

Gnr. 25, bnr. 35 - Omgjøring delingsvedtak tilleggsareal pbl.

Saken er behandlet som delegert sak nr. 1793/22

VEDTAK

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra: pbl. § 11-6 – kommuneplanens LNF-formål. Dispensasjonen gjelder endret tilleggsareal P1 og P2 på gnr./bnr. 25/35 – se endret situasjonskart datert 19.10.22 og utredning av saken.

I medhold av plan- og bygningslovens § 26-1, § 20-1 første ledd, bokstav m) og § 11-6, godkjenner kommunen fradeling av tilleggsareal P1 på 182 m² og P2 på 330 m² - fra gnr./bnr.25/35 – slik det fremgår av endret situasjonskart datert 19.10.22, samt utredning og vurdering av saken.

Delingstillatelse er gitt med følgende vilkår:

Tilleggsarealene skal innen 6 mnd. fra vedtaksdato overdras til eier av gnr./bnr. 25/84 – samt sammenføres med denne eiendommen.

Dette vedtaket er en omgjøring av delegert sak nr. 992/22 (jf. fvl.¹ § 35 bokstav a.).

Med hilsen

Bergitte H. Flatebø
areal- og byggesaksjef

Helge Hustoft
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

¹ Fvl. – Forvaltningsloven (Lov om behandlingen i forvaltningssaker).

Kopi til:

Torbjørn Lindtveit

STØLSHAUGEN 18

4274

Stol

Vedlegg:

1. Sit.kart endring, med signatur pr. 20.10.2022.
2. Delegert sak nr. 992/22 (vedl. 2 tom. 7).
3. Sit.kart med kommuneplan (endring pr. 26.04.22).
4. Gårdskart detalj (med naturmangfold og kulturminne).
5. Dispensasjonssøknad.
6. Sit.kart - revidert forslag.
7. Flyfoto 2021 – Oversikt.
8. Flyfoto - gnr 25 bnr. 84

SAKSFREMSTILLING

Det ble i delegert sak nr. 992/22 gitt dispensasjon og tillatelse til fradeling for et tilleggsareal (P1) på ca. 180 m² fra gnr./bnr. 25/35 – se vedl. 2 tom. 6.

I forbindelse med kart- oppmålingsarbeidet har det fremkommet at et areal på mottakende eiendom med gnr./bnr. 25/84 (P2) oppmålt til 330 m² etter skylddelingen er del av gnr./bnr. 25/35 (avgivende eiendom). Dette er et så stort avvik at det ikke kan tas innenfor de 5 % man kan justere ved oppmåling. Derfor må det fattes omgjøringsvedtak. Alle berørte parter har med sin underskrift på nytt sit.kart med oppmålte tilleggsarealer (se vedl. 1) akseptert endringen.

Det er videre klarlagt at P2 i mange år har vært en naturlig del av mottakende boligeiendom med gnr./bnr. 25/84 – se vedlagte flyfoto (vedl. 8). P2 kan således ikke defineres som å tilhøre avgivende landbrukseiendom med gnr./bnr. 25/35. Omgjøringen krever derfor ikke eget vedtak etter jl.²

Med basis i de nevnte fakta vurderes omgjøringen ikke som til skade for søker (jf. fvl. § 35 bokstav a). Derfor finner delingsmyndigheten at vedtak kan fattes delegert som en omgjøring uten mottak av klage.

² Jl. – Jordloven.

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.