

Karmøy kommune
Rådhuset, postboks 167
4291 KOPERVIK



Lena Lindheim
Dr Torpsgate 2
2613 LILLEHAMMER

Lillehammer, 25.11.22

Søknad om fradeling av tomt på Gnr 148 Bnr 541 Dovafjellsvegen 25 i Norheimskogen

Viser til tidligere innsendte søknad om fradeling av tomt på Gnr 148 Bnr 541 levert til Karmøy kommune 03.10.22, dokumentnummer 22/7779-6.

Etter tre uker mottok jeg brev fra kommunen hvor det ble påpekt tre mangler ved søknaden. Eiendommen var et dødsbo, og det var nødvendig å få på plass en hjemmelsoverdragelse. Dette er nå i orden og undertegnede har fått tinglyst hjemmel på eiendommen, se vedlegg 1, Tinglyst hjemmelsoverdragelse i forbindelse med arv/skifte/uskifte.

At det skulle mangle tilsvar på naboklager, fikk jeg muntlig tilbakemelding på av Torhill Vinje at var en glipp, da tilsvaret lå ved søknaden i vedlegg 12.

Den tredje mangelen gjaldt adkomsten slik den var skissert på situasjonskartene som fulgte den første søknaden. Etter å ha konferert med Knut Sunnanå, er adkomsten flyttet slik at gjeldende regler angående siktlinjer ivaretas, se de to vedlagte situasjonskartene, vedlegg 2 og 3, samt uttalelse fra Knut Sunnanå, vedlegg 4.

Gnr 148 Bnr 541 er på 1916,6 m². Eiendommens størrelse tilsier at det er god plass til å fradele en tomt. Tomten som søkes fradelt vil få et areal på ca 1000 m², om delelinjen godkjennes slik den er foreslått i situasjonsplanen (se inntegning på to kart, vedlegg 2 og 3). Jeg er åpen for å justere plasseringen av delelinjen dersom det er ønskelig for å få aksept for en fradeling.

Jeg mener at denne tomten er godt egnet til å bebygges med et hus til. Ut fra tomtens størrelse og avstanden til naboene, vil dette ikke være til vesentlig ulempe for noen i nabolaget. Avstanden til nærliggende hus vil ikke være mindre enn det som er vanlig i området. Utbygging vil dermed ikke endre strøkets karakter.

Adkomst til eiendommen er via kommunal veg, og vann og avløp ligger i vegen og er lett å koble seg til.

Adkomst er foreslått fra Kvitabergsvegen. På gamle kart fra slutten av 1960-tallet er avkjørselen til Gnr 148 Bnr 541 tegnet inn fra Kvitabergsvegen. Huset som er skissert på tomten, er kun for å illustrere at det er mulig å plassere et hus der innenfor reglene om 10 m fra midten av vegen og 4 m fra tomtегrensene. Nivået på innkjøringen er tenkt på høyde med Kvitabergsvegen noen meter inn og deretter skrå litt oppover innenfor gjeldende regler om stigning. Garasje er tenkt i underetasjen av huset med snuplass mot øst. Det er et lite stykke mellom siktlinjen og vegen hvor høyden må justeres ned til maks 0,5 m.

Garasjen til eksisterende hus på tomten er tegnet inn litt feil på kommunens kart. Plantegning over hus/garasje vedlegges (vedlegg 5). Ber om at dette blir rettet opp på kommunens kart.

Det søkes om dispensasjon fra Reguleringsplanen 502 Norheimskogen fra 2.7.1968 når det gjelder endring av gammel delelinje (vedlegg 6). Dette er kommunens eldste reguleringsplan, som er utdatert og i ferd med å fornyes for å lage en felles plan for Norheim. Kommunen har signalisert at den ønsker fortetting og utvikling av Norheimskogen som boligområde, og det har de siste årene blitt gitt flere dispensasjoner fra den gamle reguleringsplanen.

Vedlagt naboliste, nabovarsel, kvittering for nabovarsel, merknader fra to naboer samt tilsvaret på naboklager. (Vedlegg 7-12)

Jeg vil være svært takknemlig for en rask avklaring i saken, da hussalget er satt på vent i påvente av kommunens avgjørelse. Håper på et positivt svar.

Med vennlig hilsen

A handwritten signature in black ink, reading "Lena Lindheim". The signature is fluid and cursive, with a large loop at the end of the last name.

Lena Lindheim