

Fra: Nina[ninaire@yahoo.no]  
Sendt: 02.12.2022 13:06:19  
Til: Firmapost RFK[firmapost@rogfk.no]  
Kopi: Jarl Havnen[jarl.havnen@yahoo.no];  
Tittel: Spørsmål om saksbehandling byggesak Karmøy kommune

---

Hei.

Vedlagt er brev som ble sendt Karmøy kommune 22. september 2022 vedrørende en tomt som er skilt ut til parkering, og der det i delingsvedtaket står at den ikke kan bebygges. Vi fikk avslag på å kjøpe samme parsell noen år før, med følgende vurdering:

**I henhold til pbl. § 26-1 skal eiendom ikke deles eller opprettes på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot lov forskrift eller plan. Det vises også til § 26-1 andre punktum som sier:**

*«Opprettelse eller endring som nevnt i første punkt, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.»*

samt:

"Omsøkte parsell er avsatt til blandet formål i kommuneplanens arealdel. Omsøkte parsell søkes fradelt som en selvstendig bruksenhet, men det er opplyst i søknaden at parsellen skal brukes til naust/bolig. Omsøkte parsell anses å være uegnet til boligbebyggelse/naust både på grunn av sin størrelse og avstand til veg, hovedvannledning, spillvannsledning og nabogrense. Og teknisk sjef er av den oppfatning at omsøkte fradeling ikke kan godkjennes."

I vår søknad var det søkt om å skille ut 155m2 og det som ble skilt ut i 2016 var 160m2.

Vi spurte kommunen i 2021, da eier sa han skulle bygge på eiendommen (parsell ble fradelt til parkering i 2016) hvordan den kunne skilles ut som egen tomt, i 2016, men ikke i slutten av 2013 og fikk til svar at kommunen vurderte tomt til å være egnet til parkering for noen naust, ettersom den var liten og ubebygget. Hva angår framtidig bruk så viser de til gjeldende regulering og at tomten er regulert til bolig med bestemmelser om tilpasning til omkringliggende kulturmiljø. Det ligger kommunale ledninger over tomt og det er regulert byggegrense langs veien og disse forutsetninger gjelder. Dersom det ønskes endret, så må det skje gjennom planendring. Dette skriver kommunen. Så dersom man ikke får bygge med de forutsetninger som gjelder pr. nå i reguleringsplanen, og ikke får disp fra disse, så søker man bare om å få endret reguleringsplanen, så får man det til slutt likevel. Slik tolker vi dette....

Nå er det kommet byggesøknad på tomten, men tiltakshaver må ha endel dispensasjoner for å kunne bygge, noe både merknadene våre til nabovarslene og mangellister fra saksbehandler viser. Vi lurte på hvordan det lar seg gjøre å behandle søknad, når det i delingsvedtaket klart står at den ikke skal bebygges, selv om det i den reguleringsplanen som kom i 2015 sier småhusbebyggelse og hensynssone i dette område. Tomten har samme beskrankninger fortsatt om planen heter kommuneplan eller reguleringsplan. Vi sendte derfor vedlagt brev med spørsmål til kommunen om dette, men de har ikke besvart vår henvendelse. Det er sendt til postmottak med kopi til saksbehandler, jurist og vedkommende som har ansvar for delingssøknader i kommunen.

I om. at vi ikke får noe svar fra kommunen, ønsker vi å høre med fylket hva dere tenker om at kommunen behandler en søknad om rammetillatelse som må ha flere disp'er for å la seg godkjenne, til tross for at delingsvedtaket sier at den ikke skal bebygges. Er kommunen pliktig til å behandle denne søknaden? Kan de ikke avvise søknaden med begrunnelsen fra delingsvedtaket om at den ikke skal bebygges selv om området er regulert til bolig eller avvise på bakgrunn av alle dispensasjonene den må ha? Tomt er skilt ut etter at reguleringsplanen kom, så kommunen visste da at området var regulert til bolig, og eier måtte ha disp fra reguleringsplanen for å få anlagt parkeringsplass. Dette var det fylket som sa han trengte. Selv om plan- og bygningsloven er kjent som ja-loven, er det likevel ikke slik at man skal få bygge for enhver

pris. Når kan og skal kommunen sette ned foten og gi et avslag i slike tilfeller?

Legger ved link til saken fra postlisten i Karmøy kommune

[Arkivsak 22/6882 - Gnr. 15, bnr. 2428 - nybygg rammetillatelse - bolig - Øyavegen \(karmoy.kommune.no\)](#)

Vi har forøvrig satt fylket på kopi i begge våre merknader til nabovarslene, iom. at saker i dette området må innom fylket for uttalelse da det er definert som hensynssone.

Om det er noe dere lurer på i denne forbindelse, ta kontakt med Jarl på 95 88 01 48.

Mvh. Jarl og Nina Havnen

From: Helga Karin Torset Rannekleiv <[hkr@help.no](mailto:hkr@help.no)<mailto:hkr@help.no>>  
Sent: torsdag 22. september 2022 11:02  
To: 'post@karmoy.kommune.no' <[post@karmoy.kommune.no](mailto:post@karmoy.kommune.no)<mailto:post@karmoy.kommune.no>>  
Cc: Nina Irene Mehus Havnen <[nime@equinor.com](mailto:nime@equinor.com)<mailto:nime@equinor.com>>;  
'ingvill.granodd@karmoy.kommune.no' <[ingvill.granodd@karmoy.kommune.no](mailto:ingvill.granodd@karmoy.kommune.no)<mailto:ingvill.granodd@karmoy.kommune.no>>>;  
'igr@karmoy.kommune.no' <[igr@karmoy.kommune.no](mailto:igr@karmoy.kommune.no)<mailto:igr@karmoy.kommune.no>>>;  
'edh@karmoy.kommune.no' <[edh@karmoy.kommune.no](mailto:edh@karmoy.kommune.no)<mailto:edh@karmoy.kommune.no>>>;  
'gth@karmoy.kommune.no' <[gth@karmoy.kommune.no](mailto:gth@karmoy.kommune.no)<mailto:gth@karmoy.kommune.no>>>  
Subject: Brev i sak om bygging på gnr. 15 bnr. 2428 i Karmøy kommune, vår sak 202472

Hei,

Vedlagt følger brev på vegne av naboene, Havnen.

Jeg ber om å holdes orientert om hva Karmøy kommune gjør i forbindelse med de spørsmålene brevet tar opp.

Vennlig hilsen

Helga Karin Torset Rannekleiv  
advokat MNA

Tlf. +47 22 99 98 59  
help.no