



Hjr Rasmussen Bygg As

Dato: 15.02.2023

Postboks 204

Dokumentnummer: 22/10880-1

4296 Åkrehamn

Deres referanse:

Saksbehandler: André Larsen

Gnr. 12 bnr. 175 Mangelbrev vedr. deler av saken

Tiltak: Deling av grunneiendom

Adresse: Gbnr. 12/175, Lyngtrevegen 4

Rekvirent: HJR Rasmussen Bygg AS

Viser til delingsvedtak av 15.12.2022. Ved en ny gjennomgang av saken, ser det ut som det fortsatt gjenstår noen mangler på deler av saken:

Vi mangler informasjon

Rekvisisjonen er mangelfull. Deler av saken blir satt på vent og vil ikke bli behandlet videre før vi mottar nødvendig dokumentasjon. *Merk at boligparsellene likevel kan fradeles nå, så snart dere bekrefter pkt. 1 i mangellisten. De øvrige manglene må likevel rettes snarest mht. ferdigattest.*

Fristen for å sende inn nødvendig dokumentasjon er 15.03.2023. Dersom du ikke sender inn dokumentasjon innen denne fristen, kan kommunen avvise rekvisisjonen etter reglene i matrikkelforskriften § 6.

Send inn dokumentasjon

Vi ber deg sende oss følgende:

Viser til samtaler med Gry T. Hansen og Berit Thuestad samt. Ronny Tangen i HJR Rasmussen Bygg AS i dag. Her er en liten oppsummering:

1.

- Ved parsellene ved adressenr. 4 og 6, oppfordrer vi til å heller følge formåls grensen istedenfor privat forslag i øst og sørøst for å få bedre utnyttelse av eiendommen, samt at sørøstre hjørnet til 6 da ikke vil sperre av for adkomst over friområdet, der det er en smal åpning mellom garasjen og gjerdet (selv om det gis erklæringer om adkomst). At eiendommene vil eie noe nedover skråningen har også lite betydning.
- Ved adressenr. 8 og 16, kan ny grense følge privat forslag slik omsøkt, da denne nå går i nordre kant av felles gangveg.
- Ved adressenr. 22 og 24, oppfordrer vi til å heller følge formåls grensen i sør. Det er uhensiktsmessig at 22 får tilmålt snuhammeren som ender uti felles gangveg, da ny eier potensielt kan finne på å sperre for adgang her (selv om det gis erklæringer for adkomst). Ved nr. 24 er det såpass liten forskjell fra formåls grensen og til privat forslag langs kantsteinen, at vi heller ønsker å følge formåls grensen her.

Ber om en bekreftelse på at disse endringene er OK.

2. Det er omsøkt (og feilaktig gitt vedtak på-) at f_LEK1 skal fradeles fra dere i HJR som rekvirent. Karmøy Kommune eier egentlig ca 2/3 av dette arealet, så dette må løses med at det fradeles én parsell fra HJR, og én parsell fra Kommunen, som senere sammenslås til én samlet parsell med hele f_LEK1. Her må vi etterhvert få inn en sammenslåingsattest, men dette kan vi ta ved et senere møte med dere.

Etter sammenslåing, må det tinglyses et realsameie på det nye gnr/bnr. Pass på at det blir et sameie der gnr/bnr står som deleiere, og ikke et personlig sameie.

3. Vedr. fradeling av parsell til f_UTE1: Her oppfordrer vi til at dere også inngår en grensejusteringsavtale med 12/314, slik at dere blir kvitt restarealet regulert til bolig, øst for o_F1. Da slipper vi å opprette f_UTE1 som noen ny parsell, da denne vil bestå av alt resterende areal av 12/175 etter alle fradelingene, samtidig som dere får ordnet opp i grensene mot 12/314. Vi må få snar tilbakemelding om dere er positive til dette. I så fall vil det gjenstå at dere fyller ut en grensejusteringsavtale med 12/314, samt. et supplerende rekvisisjonsskjema.

Også hele f_UTE1 må dere passe på at blir opprettet som et realsameie og ikke personlig sameie, når oppmålingene er ferdige.

4. Dere har søkt om å fradele regulert offentlig veg på egen tomt, men det er også gitt krav om å fradele alt vegareal og sidearealer tilh. o_V1, o_F1 og o_GS1 på hhv. 12/59, 12/145 og 12/134, samt sideareal på 13/575. Jeg forsto det slik at dere har avtaler med alle disse, utenom 13/575 foreløpig. Avtalene er likevel utformet slik at det ikke er gitt direkte fullmakt til å søke oppmåling. Det enkleste ville vært om Karmøy Kommune v/ Sindre Nygaard står som rekvirent for fradeling av disse vegarealene, og da kan gå god for disse avtalene også.

Først må dere få avtale med 13/575 også. (Ved en evt. disputt her, vil det vel være et godt alternativ å tilby den smale stripen med bolig som går over i f_LEK1 i bytte mot arealet tilh. o_V1 som en grensejustering om Sektor Eiendom er positive til dette, men det er ikke et must).

Også her må det også inn en sammenslåingsattest på at 13/742 slås sammen med 12/175 FØR fradeling av de øvrige vegarealene.

Som dere skjønner må det diverse søknadsskjema inn her. Det letteste er om vi (gjærne sammen med Sindre Nygaard) avtaler et møte der vi får signert og innlevert mest mulig av dette på en gang.

Ta kontakt om noe er uklart!

Med hilsen

André Larsen
saksbehandler
52857176 – ala04@karmoy.kommune.no

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Berit Thuestad
Gry Trovåg Hansen
Sindre Nygaard