



Norheim Handelspark As

Dato: 24.02.2023

Sundgata 109

Dokumentnummer: 22/11114-4

5527 Haugesund

Deres referanse:

Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

**Vedtak om deling - Gnr. 148, bnr. 1042 - Deling av grunneiendom - Norheimvegen 68**

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Norheimvegen 68	148	1042		
<b>Tiltakshaver</b>				

**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 9. desember 2022.

**Vilkår**

- Fradelt tilleggsareal fra gnr./bnr. 148/1042 skal slås sammen med gnr./bnr. 148/121, jf. innkommet krav om sammenslåing.
- Erklæringer om rettigheter i fast eiendom skal tinglyses på eiendommene.
- Tekniske anlegg skal opparbeides i medhold av gjeldende reguleringsplan og teknisk plan før parsellene bebygges, jf. pbl. §§ 18-1 og 18-2.
- Brannsikring skal utføres i samsvar med teknisk forskrift.

**Saksopplysninger – hva søknaden gjelder**

Arealet som skal fradeles:

Parsell nr. 1 – 24 skal fradeles som selvstendige bruksenheter i samsvar med situasjonskart. Parsell 3 er på situasjonskartet oppgitt med feil areal, korrekt areal er 3775 m<sup>2</sup>

Parsell 25 skal fradeles som anleggseiendom.

Parsell 26 er tilleggsareal til gnr./bnr. 148/121.

Parsell 27, 28 og 29 er offentlig veg som er unntatt saksbehandling etter plan- og bygningsloven, jf. SAK 10 § 4-3.

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

**Plangrunnlag**

- Platype: reguleringsplan

- Planformål: bolig, veg, felles uteareal, felles parkering , felles gatetun

### Planlagte tekniske løsninger

I følge pbl § 27-1 må ny tomt ha tilgang til tilfredsstillende drikkevann og slokkevann samt at lovlig tilkomst til vei må tilfredsstillende kravene i § 27-4.

- Parkering/snuplass: i samsvar med reguleringsplan
- Avkjørsel: Er godkjent av kommunen med hjemmel i vegloven §§ 40–43.
- Vannforsyning: kommunal
- Slokkevann: kommunalt
- Avløp: kommunal

### Nabovarsling

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

### Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet er vurdert i plan.

### 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.

Med bakgrunn i vurderingen over har kommunen kommet frem til at fradeling godkjennes som omsøkt. Kommunen har ingen innvendinger mot at fradelingen gjennomføres slik det er søkt om. Fradelingen er i samsvar med gjeldende reguleringsplan/kommuneplan.

### Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.17.1-2022 - Fradeling av tomt	6500	1	6500
3.17.3-2022 - Delingssaker utover en parsell faktureres med 50% per enhet.	3350	25	83750
3.17.2-2022 - Tilleggsareal/Arealoverføring	3700	1	3700
<b>Totalt gebyr å betale (50% fratrukket pga urimelig gebyr ift tidsbruk)</b>			<b>46975</b>

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 matrikelloven. 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. 252/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Gry Trovåg Hansen  
fagansvarlig byggesak

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Odd Hansen Prosjekt As

Longhammarvegen 7

5536

Haugesund

**Vedlegg:**

Situasjonsplaner

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhold i klagen</b>	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.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	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.
<b>Klageinstans</b>	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.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	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.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	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.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	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.