



Berge Sag Boligtomter As

Haukelivegen 676

5582 ØLENSVÅG

Dato: 08.03.2023

Dokumentnummer: 22/8265-9

Deres referanse: Rune Selle Pedersen

Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

Vedtak om deling - Gnr. 123, bnr. 197 - Fradeling - Snikspynten

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Snikspynten 57	123	197		
Tiltakshaver Berge Sag Boligtomter As Haukelivegen 676 5582 ØLENSVÅG				

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 21. oktober 2022.

Vilkår

- Tekniske anlegg skal opparbeides i samsvar med gjeldende reguleringsplan/teknisk plan før parsellene bebygges, jf. pbl. §§ 18-1.

Saksopplysninger – hva søknaden gjelder

Arealet som skal fradeles:

Parsell nr. 1: ca. 463 m²

Parsell nr. 2: ca. 418 m²

Parsell nr. 3: ca. 409 m²

Parsell nr. 4: ca. 428 m²

Parsell nr. 5: ca. 404 m²

Parsellen skal benyttes til: bolig.

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

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: bolig frittliggende

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: parkering
- 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 registrert følgende merknad fra nabo, gnr./bnr. 123/85:

1. Eiendomsforholdet i grensen ved min garasje i øst, som grenser til deres BF3-5 er under diskusjon med Rune S Pedersen. Her skal vi ha en avklaring hvordan dette skal være.
2. Samme diskusjon (med Rune) har vi med min hekk som går fra garasjen min til enden av min eiendom i sør. Den grenser til BF3-5 og BF3-4.
3. I forbindelse at det skal flyttes en lysstolpe som står på BF3-3 lengre sør, må tas hensyn til mine kabler som nå går til nåværende stolpe.
4. Ved flytting av ovenfornevnte lysstolpe vil vi ikke ha noen anleggsmaskiner på vår private vei som ble asfalert i 2020).

Søkers kommentar til merknaden:

Merknad anses ikke relevant for søknaden og er av privatrettslig karakter.

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 - Fradeling av tomt	6500	1	6500
3.17.3 - Delingssaker utover en parsell faktureres med 50% per enhet.	3250	4	13000
Totalt gebyr å betale			19500

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 matrikkelloven. 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. 300/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Gry Trovåg Hansen
fagansvarlig byggesak

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Lars Stråtveit

Snikspynten 81

5545

Vormedal

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.