



Karmøy Kommune
Eiendomsavd.
v/Michael W. Kolbeinsen

Dato: 26.06.2023

Dokumentnummer: 23/4720-4
Deres referanse:
Saksbehandler: Helge Hustoft

Gnr. 149, bnr. 1 og gnr. 125, bnr. 2 - Vedtak, deling av grunneiendom

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 12. mai 2023).

Vilkår

- Omsøkte utbyggingsareal kan ikke ytterligere oppdeles eller bebygges før det foreligger godkjent teknisk plan, jf. pbl. §§ 18-1 og 18-2.

Saksopplysninger – hva søknaden gjelder

Areal som skal fradeles:

Areal nr. 1: ca. 47868 m² - se vedl. 1, skal benyttes til Spanne seniorlandsby.

Areal nr. 2: ca. 63396 m² - se vedl. 1, skal benyttes til Spanne seniorlandsby.

Plangrunnlag

Areal P1 og P2

Plantype: Reguleringsplan.

Planformål: Tjenesteyting, park, friområde og vegger.

Disse hensyn skal være vurdert i reguleringsplanprosessen, og omtales derfor ikke nærmere.

Lovgrunnlag

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.

Fradeling av omsøkte areal er ikke strid med de regulerte formål.

Nabovarsling

Det foreligger ingen merknader til nabovarslingen.

Uttale fra sektormyndigheter

Delingsmyndigheten viser til gårdskart detalj – hvor det fremkommer at naturmangfold og kulturminner ikke berøres av omsøkte fradeling (se vedl. 2). Omsøkte deling er heller ikke i strid med LNF-formålet i

kommuneplanen. Dette gjør at delingsmyndigheten ikke har funnet grunnlag for noen oversendelse til Statsforvalteren i Rogaland og Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv.

Vurdering av naturmangfold og kulturminne

Dette skal være hensyntatt i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen, og vurderes derfor ikke nærmere.

Samlet vurdering

Med det satte vilkår kan kommunen ikke se noen plan- eller delingsfaglige momenter som taler mot at delingstillatelse blir gitt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.17.1 - Fradeling av tomt	6800	1	6800
Totalt gebyr å betale			6800,-

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.

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtak nr. 865/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesaksjef

Helge Hustoft
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:
Situasjonsplan

Kopi til:

Karen Marie Sandvik
Ragnar Sørensen

Stølstunet 21
Spannhelgelandvegen 111

5542
5542

Karmsund
Karmsund

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.
Retten 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.