



Tollak Sigbjørnsen

PRESTEVEGEN 15

4438 Sira

Dato: 28.08.2023

Dokumentnummer: 22/5032-15

Deres referanse:

Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

## Avslag på søknad om deling - Gnr. 66, bnr. 516 - Deling av grunneiendom - Kittilhaugen 5

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Kittilhaugen 5	66	516		
Tiltakshaver				

### Vedtak

Søknaden er avslått. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 26-1, jf. § 27-4, vedrørende krav til atkomst, jf. kart datert 31. mars 2022.

### Saksopplysninger – hva søknaden gjelder

Arealet som skal fradeles:

Parsell nr. 1: ca. 424 m<sup>2</sup>

Parsellen skal benyttes til: bolig

### Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: bolig

### Nabovarsling

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

Gnr./bnr. 66/515:

Nabo, gnr./bnr. 66/515, har stilt spørsmål om hvor høy garasjen blir og hvor nærme grensen til Kittilhaugen 1 den kommer.

Svar fra søker:

«Det er kommunisert med Reinert pr tlf at det nå kun varsles om deling av eiendom. Byggetiltak på eiendom blir varslet når dette evt. blir aktuelt. Nabo bekrefter at han ikke har noen merknader til varslet deling og ny avkjørsel.»

## Uttale fra sektor samferdsel og utemiljø

Det foreligger flere uttaler fra sektor samferdsel og utemiljø.

27.06.2022

*«Sektor samferdsel og utemiljø har følgende merknad.*

*Gjeldende område er i dag stort sett utbygd med adkomst fra Avaldsnesvegen.*

*Adkomstvegen er regulert, men følger i stor grad eksisterende vegbredde. Vegbredde er noen steder ikke mer enn 2,5 meter.*

*Med tanke på at denne vegen er skoleveg, fraråder samferdsel og utemiljø fradeling av eiendom med avkjørsel til Kittelvegen.*

*Dersom det er mulig, bør en derfor heller se på felles avkjørsel via Kittelhaugen 5.*

*Denne løsningen krever tinglyst vegrett.»*

31.08.2022

*«Det vises til tidligere uttale fra sektor samferdsel og utemiljø samt nye tilleggsopplysninger i e-post 23/5-22.*

*Konklusjon:*

*Samferdsel og utemiljø opprettholder uttalelsen datert 27/6-22.*

*Begrunnelse:*

*Konklusjonen er basert på en helhetlig trafiksikkerhetsvurdering.*

*Vegen er en sentral skoleveg for elever til Kopervik (barne)skole. Skolebarna kommer fra store deler av Østremneset, og videre planlagt utbygging i dette området vil tilføre Kittelvegen enda flere skoleelever.*

*Dagens veg er smal, har uheldig stigningsforhold (bratt) og uten innregulert snuhammer. Snuhammer er viktig for å unngå rygging til/fra eiendommer som har lengre avstand enn 30 meter fra snuplass.*

*Formålsgrænse veg følger i stor grad dagens veg og ville nok blitt utvidet dersom det var mulighet for det.*

*Det tolkes dithen at vegen ikke er dimensjonert/tiltenkt ytterligere utbygging*

*I tilleggsopplysningene er det sagt en boenhet, men i e-post sendt 6/5-22 skal det bygges to- manns bolig. Se vedlegg.*

*Vegen tåler ikke ytterligere merbelastning og samferdsel anbefaler ikke fradeling av boligtomt.»*

06.02.2023

*«Viser til befaring vedrørende mulighet for fradeling av tomt og ny avkjørsel fra Kittelvegen.*

*Samferdsel har hatt en ny gjennomgang av trafikkforholdene i Kittelvegen.*

*Konklusjonen er den samme som sist.*

*Selv med etablering av snuplass ifm. ny avkjørsel og økt belysning har vegen en utfordrende kurvatur og standard.*

*Kittelvegen er skoleveg for elever til/fra nordre del av Østremneset. Vegen er bratt, smal, mangelfull belysning og lite egnet for møtende trafikk.*

*Møtende kjøretøy må for det meste inn på privat eiendom ved passering. Dette er ikke en tilfredsstillende løsning.*

*Vegen er uten snuplass og manøvrering av kjøretøy er krevende. Ytterligere merbelastning er derfor ikke ønskelig slik som vegen fremstår i dag.»*

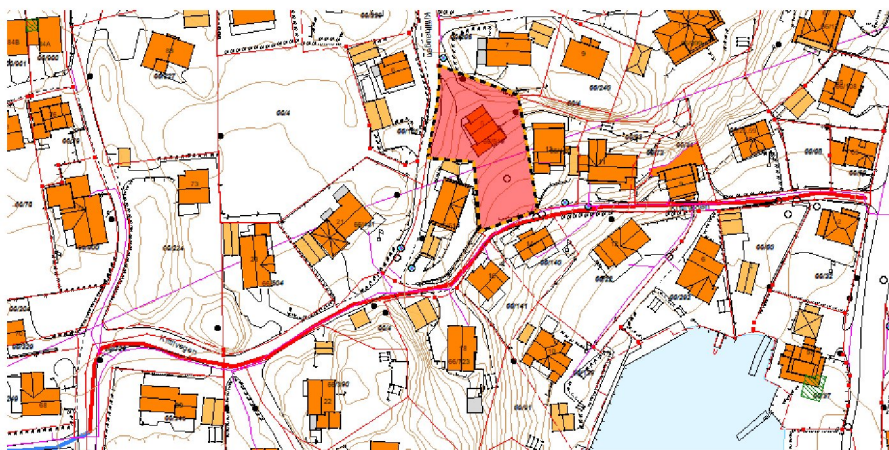
## Vurdering

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.

Det følger av pbl. § 27-4 at «byggetomta» må være sikret «lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende». Bestemmelsen er blant annet begrunnet i samfunns- og beredskapsmessige hensyn.

I denne saken er det søkt om ny avkjørsel fra omsøkt parsell til den kommunale vegen Kittilvegen. Søknaden har vært oversendt for vurdering hos kommunens vegmyndighet sektor samferdsel og utemiljø. Sektor samferdsel og utemiljø har hatt flere befaringer på stedet, og har kommet med flere uttaler. Kittilvegen er smal og lite egnet for møtende trafikk. Vegbredden er noen steder ikke mer enn 2,5 meter. Vegen har uheldig stigningsforhold (bratt), og er uten regulert snuhammer. Dagens veg følger i stor grad regulert vegbredde, og kommunen vurderer det dermed som at det ikke har vært planlagt ytterligere utbygging av området.

Kittilvegen er en sentral skoleveg for elever til og fra skolen. I henhold til barnetråkk-registreringen er denne vegen klassifisert som en «trafikkfarlig veg». Den røde streken på kartet under viser at barn - i forbindelse med barnetråkk-registreringen - har vurdert denne vegen som utrygg.



På bakgrunn av at Kittilvegen er en sentral skoleveg, og vegen ikke tåler ytterligere merbelastning, så kan ikke kommunen se at krav til atkomst er sikret i henhold til pbl. § 27-4. Søknad om fradeling av boligparsell avslås.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.17.1-2022 - Fradeling av tomt	6500	1	6500
Totalt gebyr å betale			6500

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1199/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesakssjef

Gry Trovåg Hansen  
fagansvarlig byggesak

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Reinert Hansen  
Vinkel Arkitekter As

Kittilhaugen 1  
Eikeskogvegen 22

4250  
5570

Kopervik  
Aksdal

**Vedlegg:**

Situasjonskart

## 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.