



Karmøy Kommune Eiendom v/Michael W. Kolbeinsen

Dato: 25.09.2023

Postboks 167

Dokumentnummer: 23/7133-7

4291 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

Gnr. 142, bnr. 14 - Delingstillatelse, Bjørgene tur- og friluftsområde

Behandling etter plan- og bygningsloven

VEDTAK

I medhold av § 26-1, jf. §§ 20-1 bokstav m), 11-6 og 12-4 i plan- og bygningsloven, godkjennes fradeling av ca. 42989,0 m² fra gnr./bnr. 142/14 - slik det fremgår av sit.kart kommuneplan og reguleringsplan, jf. utredning og vurdering av saken.

Delingstillatelse er gitt med følgende vilkår

- Arealet skal forvaltes og brukes som tur- og friluftsområde for allmenheten.
-

SØKNAD OM TILLATELSE TIL DELING AV GRUNNEIENDOM GNR/BNR 142/14

Med fullmakt fra hjemmelshaver søker Karmøy kommunes eiendomsavd. (KKE) om fradeling av et areal på ca. 42389,0 m² fra gnr./bnr. 142/14. Søknaden fremmes i forbindelse med at KKE har inngått kjøpekontrakt – hvor arealet skal brukes og forvaltes som turområde for allmenheten. Delingsmyndigheten viser til vedlagte sit.kart med kommuneplan og sit.kart med reguleringsplan (vedl. 1 og 2) – hvor yttergrensene på arealet fremgår.

KOMMUNEPLAN:

Hovedsakelig LNF-område.

Et areal i nordøst på ca. 7 da. er regulert.

REGULERING:

Hovedsakelig ikke regulert område.

Et areal i nordøst på ca. 7,0 da ligger innenfor reg.plan nr. 405; Storesund – som friluftsområde.

Tekniske anlegg

Atkomst og parkering:

Søker har redegjort for hvor det er atkomst og parkering for allmenhetens tilgang og bruk av området (se vedl. 4).

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.

Nabovarsling

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

Uttale fra kommuneantikvar og naturforvalter:

Det foreligger merknad fra kommuneantikvar – samt redegjørelse om forvaltningen av eksisterende kulturminner fra naturforvalter.

Vurdering naturmangfold og kulturminne

Vedlagte gårdskart detalj (inkludert naturmangfold og kulturminne) viser ingen registreringer av naturmangfold som kan berøres av omsøkte fradeling (se vedl. 5). I rapporten «*Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet*» av Anders Lundberg¹ er området Storasund – hvor omsøke areal har sin beliggenhet, ikke omtalt med noe verdifullt naturmangfold. Heller ikke er det på annen måte fremkommet opplysninger som skulle tilsi at naturmangfoldet blir berørt. Det er derfor ikke grunnlag for ytterligere vurderinger etter de miljørettslige prinsippene i nml. § 8 t.o.m. § 12.

Kommuneantikvaren har skrevet følgende merknad: «Gravminnet som er registrert på eiendommen må hensyntas i forvaltning av området. Kommuneantikvaren har ellers ingen ytterligere kommentarer til delingen».

Kommunal naturforvalter – som lager forvaltningsplan for området har gitt følgende informasjon angående forvaltning av kulturminnene i området: «Det er to fredete kulturminner på eiendommen. På selve utsiktspunktet er det gravminne fra jernalderen. Langs turveien er det bergkunst fra jernalderen. Når det gjelder bergkunsten ble denne tatt vare på i hogsten fra 2022. Det ble da skåret ned trær, men man lot 1,5 meter av stammen stå, i en firkant rundt kulturminne. På den måten ble stedet markert, og man unngikk bruk av hogstmaskiner i området. Det er jo automatisk fredet. Når det gjelder gravminnet fremstår dette ikke synlig for turgåere. Det er ingen planer om å gjøre noen endringer fra dagens situasjon, og slik har det vært i minst 40 år.»

Delingsmyndigheten kan ut fra dette ikke se at fradelingen vil medføre uheldige følger for naturmangfold og kulturminnene innenfor omsøkte område.

For nærmere om mottatt merknad og redegjørelse angående naturmangfold og kulturminne, viser delingsmyndigheten til vedl. 3.

Konklusjon

Delingsmyndigheten kan med det satte vilkår ikke se noen plan- eller delingsrelaterte forhold som tilsier at delingstillatelse ikke kan gis. Fradelingen er i samsvar med gjeldende kommuneplan og reguleringsplan.

¹ Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet – ISSN-nr. 0802-8427 (des.-10).

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.

I separat sak blir det sendt faktura for kommunens kart- og oppmålingsarbeid.

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.

Fradeling etter jordloven er behandlet i separat delegert sak nr. 1313/23.

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. 1370/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesaksjef

Helge Hustoft
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

1. Situasjonsskart med kommuneplan.
2. Situasjonsskart med reguleringsplan.
3. Merknad og redegjørelse – kulturminner.
4. Redegjørelse med kart – parkering.
5. Gårdskart detalj (inkl. kulturminne og naturmangfold).

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.