



Mustafa Battal

Bjøllehaugvegen 4

5545 VORMEDAL

Dato: 31.10.2023

Dokumentnummer: 22/9938-25

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

## Gnr. 125, bnr. 2 - Fradeling av boligtomt

---

### VEDTAK

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 26-1, § 20-1 første ledd, bokstav m) og § 11-6, situasjonskart – datert 13.02.2023, samt utredning og vurdering av saken.

### Vilkår

- Erklæring(-er) om rettighet i fast eiendom skal tinglyses på eiendommen(-e) hvor rettigheten(-e) har sin beliggenhet.

---

### Saksopplysninger – hva søknaden gjelder

På vegne av eier søker Iverk A.S. om fradeling av en boligtomt på ca. 860 m<sup>2</sup> fra gnr. 125 bnr. 2. Tomten vises på situasjonskartet (se vedl. 1). Formålet med fradeling er at tomten skal overdras til eiers svigersønn med familie. Etter pbl. gav HTM ved klagebehandlingen i sak nr. 051/23 dispensasjon fra LNF-formålet – se vedl. 2 tom. 10. SFR<sup>1</sup> har ikke påklaget vedtaket, og dispensasjon er således gitt. Delingstillatelse etter jl.<sup>2</sup> 3 er gitt i separat delegert sak nr. 23/1131. Denne behandling er av fradelingen etter bestemmelsene i pbl<sup>3</sup>.

### Kommuneplan:

LNF – landbruks-, natur- og friluftsmål.

### Reguleringsplan:

Ikke regulert.

### Planlagte tekniske anlegg

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: på den fradelte tomtegrunn.
- Avkjørsel: Det foreligger uttalelse fra kommunal vegmyndighet – hvor avkjørselen til Spannhelgelandsvegen godkjennes med noen tekniske vilkår (se vedl. 11 og 12).
- Adkomtsveg:

---

<sup>1</sup> SFR – Statsforvalteren i Rogaland.

<sup>2</sup> Jl. – Jordloven.

<sup>3</sup> Pbl. – Plan- og bygningsloven.

- Erklæring fra gnr./bnr. 125/2, bruk og vedlikehold av privat veg – frem til kommunal veg.
- Vannforsyning og avløp (se kartvedlegg 12 og 13):
  - Erklæring fra eierne av privat felles anlegg for vann- og kloakk: tomtens eierandel i eksisterende felles anlegg (fra gnr. 125 bnr. 17, 18, 23 og 24). Dette er tilkoblet kommunens ledningsnett.
  - Erklæring fra gnr. 125 bnr. 2: evt. nødvendig oppdimensjonering, etablerte private ledninger over denne eiendommen – frem til kommunale ledninger.
  - Erklæring fra gnr./bnr. 125/24: tilkobling og evt. nødvendig oppdimensjonering eksisterende ledninger over denne eiendommen – frem til kommunale ledninger.

### Nabovarsling

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

### Vurdering av naturmangfold og kulturminne

Disse hensyn er vurdert i forutgående dispensasjonssak – hvor det konkluderes med at hverken naturmangfold eller kulturminne berøres (se vedl. 4; side 2/5).

### Konklusjon

Med basis i gitt dispensasjon og det satte vilkår angående tinglysing av erklæringer for rettigheter til teknisk infrastruktur (veg, vann og kloakk), godkjennes omsøkte fradeling av en boligtomt.

### Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.17.1 - Fradeling av tomt	6800	1	6800
<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>6800,-</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 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. 1559/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesaksjef

Helge Hustoft  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Vedlegg:**

1. Sit.kart med kom.plan 13. feb.-23.
- 2 a. Gnr. 125, bnr. 2 - Spannhelgeland, avslag dispensasjon boligtomt, klagebehandling.
  - b. Gnr. 125, bnr. 2 - klage på vedtak (avslag på dispensasjon - deling av tomt).
  - c. Gnr. 125, bnr. 2 - Avslag dispensasjon, fradeling boligtomt.
  - d. Oversiktskart med kom.plan 13. feb.-23 - Gnr. 125 bnr. 2.
  - e. Markslagskart 13. feb.-23 - Gnr. 125 bnr. 2.
  - f. Flyfoto 28.05.21 (125-2).
  - g. Gårdskart detalj (inkludert naturmangfold og kulturminne) 13.12.22.
  - h. Ett-trinns søknad med dispensasjonssøknad.
  - i. Gnr. 125, bnr. 2 - Uttale fra Statsforvalteren i Rogaland - dispensasjon - fradeling boligtomt.
  - j. Uttale, samferdsel og utemiljø, fradeling av tomt på Spannhelgelandvegen 111.
3. Kart gnr. 125, kommunale VA-ledninger.
4. Kart gnr. 125, private VA-ledninger.

## 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.