



Gunn Marie Stava  
Myravegen 3  
4275 SÆVELANDSVIK

Dato: 02.11.2023  
Dokumentnummer: 23/8835-10  
Deres referanse:  
Saksbehandler: Kine Knudsen

## Vedtak om deling - Gnr. 13, bnr. 48 - Deling av grunneiendom - reguleringsplan - Tjøsvoll

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Tjøsvoll	13	48		
<b>Tiltakshaver</b> Gunn Marie Stava Myravegen 3 4275 SÆVELANDSVIK				

### 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 1. november 2023).

### Vilkår

- Tekniske anlegg skal opparbeides i samsvar med gjeldende reguleringsplan/teknisk plan før parsellen kan bebygges, jf. pbl. §§ 18-1 og 18-2.

### Saksopplysninger – hva søknaden gjelder

Arealet som skal fradeles:

Parsell nr. A: ca. 630 m<sup>2</sup>

Parsellen skal benyttes til: bolig

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

### Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: bolig

### Planlagte tekniske løsninger

I følge pbl § 27-1 må ny tomt ha tilgang til tilfredsstillende drikkevann og slukkevann samt at lovlig tilkomst til vei må tilfredsstillende kravene i § 27-4.

- Parkering/snuplass: opparbeides på egen eiendom
- Avkjørsel: opparbeides i henhold til revidert kart med inntegnet avkjørsel
- Vannforsyning: kommunal

- Slokkevann: kommunal
- Avløp: kommunal

## Nabovarsling

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

## Uttale fra sektor samferdsel og utemiljø:

Saken har vært på uttale hos sektor samferdsel og utemiljø i flere omganger. Søker har fått beskjed om at det må påberegnes et rekkefølgekrav på opparbeidelse av regulert kommunal veg fra kryss og frem til og langs eiendommens side hvor avkjørsel er.

Sektor samferdsel og utemiljø har nå gitt følgende uttale:

*«Viser til revidert kart med inntegnet avkjørsel.*

*Vist avkjørsel aksepteres, men samferdsel minner om at det skal opparbeides tilstrekkelig areal til å kunne snu bil på egen eiendom. Dette, inkl. frisikt, må vises i situasjonskart (byggesøknad).»*

## 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.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.17.1 - Fradeling av tomt	6800	1	6800
3.18.2 - Mangelbrev	1090	1	1090
<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>7890</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.

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. 1598/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesakssjef

Kine Knudsen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Mottaker:**

Odd Bjarne Sevland

Dolhaugvegen 49

4276

Veavågen

**Vedlegg:**

Gnr. 13, bnr. 48 - Situasjonsplan

Kart

## 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 <a href="mailto:post@karmoy.kommune.no">post@karmoy.kommune.no</a> 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>Retten 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.