



Tollak Sigbjørnsen

PRESTEVEGEN 15

4438 Sira

Dato: 05.01.2024

Dokumentnummer: 22/5032-26

Deres referanse:

Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

Vedtak om deling - Gnr. 66, bnr. 516 - Deling av grunneiendom - Kittilhaugen 5

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

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 5. august 2022.

Vilkår

- Før parsellen bebygges må hovedvannledning som går over parsellen legges om. Omleggingen må gjennomføres i samråd med sektor vann, avløp og renovasjon.
- Vilkår i HTM-vedtak nr. 120/23, vedrørende utbedring av atkomstvei, skal etterkommes før parsellen bebygges.

SaksopplysningerHistorikk:

- Kommunen gav i delegert sak nr. 1199/23 avslag på søknad om deling. Avslaget ble hjemlet i pbl. § 27-4 vedrørende atkomst.
- Søker påklaget avslaget, og hovedutvalg teknisk og miljø tok klagen til følge, etter befaring, og fattet følgende vedtak i HTM-sak nr. 120/23:

Klagen taes til følge. HTM godkjenner den omsøkte fradeling. Det tillates oppført bolig på fradelt parsell. Atkomst mot Kittilhaugen anser HTM vil bli for bratt til å kunne fungere som en god avkjørsel, derfor tillater HTM atkomst til ny parsell til Kittilvegen. Ved etablering av atkomst til Kittilvegen, vil det bli utført tiltak for å bedre forholdene på stedet. Veibredden vil økes 1 m langs egen tomt, det vil bli etablert snuhammer, 2 nye gatelys monteres. Vei er stengt med bom nær ny avkjørsel, noe som bidrar til svært lite trafikk forbi ny avkjørsel. Naboer, ingen anmerkninger. Selv med de avbøtende tiltak, vil ikke forholdene på stedet bli helt ideelle, men fullt ut akseptable/tilfredsstillende.

Hva søknaden gjelder

Arealet som skal fradeles:

Parsell nr. 2, jf. vedlagt situasjonskart: ca. 424 m²

Parsell som er markert som tomt 1 på vedlagt situasjonskart skal ligge igjen på gnr./bnr. 66/516.

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 tilfredsstille kravene i § 27-4.

- Parkering/snuplass: egen eiendom
- Avkjørsel: Er godkjent av kommunen med hjemmel i vegloven §§ 40–43. Avkjørselstillatelse gis på bakgrunn av HTM-vedtak nr. 120/23
- Vannforsyning: kommunal
- Slukkevann: kommunalt
- Avløp: kommunal

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.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Tiltaket vil bli plassert på areal som i hovedsak er opparbeidet / har vært bygd på. Det er derfor ikke nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 8-12.

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 HTM-vedtak nr. 120/23 har kommunen kommet frem til at fradeling godkjennes som omsøkt. Fradelingen er i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

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			Gebyr betalt

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. 024/24.

Med hilsen

Silvia May Stange
sektorsjef areal- og byggesak

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.