



Haugaland Hus AS
Småvardane 1
4250 KOPERVIK

Vedtak om deling - Gnr. 64 bnr. 167 - Deling av grunneiendom - Nonsvardvegen

Tiltak: Deling av grunneiendom
Sted: Gnr/bnr: 64/167 Nonsvardvegen 12
Hjemmelshaver: Haugland Hus AS

Delegasjonssak nr.: 504/20

Vedtak

I medhold av § 26-1, jf. §§ 20-1 bokstav m) og 11-6 i plan- og bygningsloven, godkjennes fradeling av 2 parseller fra gnr./bnr. 64/ 167 slik det er søkt om, jf. utredning og vurdering av saken.

Tillatelsen gis på følgende vilkår

1. Tekniske anlegg skal opparbeides i henhold til plan – og bygningslovens §§ 27-1, 27-2 og 27-4.
2. I forbindelse med bygging på eiendommen skal det opparbeides møteplass for biler på P2 mot Nonsvardvegen, jf. pbl. § 27-4.
3. Erklæring om rettighet i fast eiendom skal tinglyses på eiendommen(e).

Saksfremstilling

Haugland hus AS søker om fradeling av 2 parseller på henholdsvis 560 m² og 540 m² fra gnr/bnr 64/167. Arealet er definert som nåværende boligareal i gjeldende kommuneplan / kommunedelplan.

Kommuneplan

Kommuneplan nr.: 670

Kommunedelplan

Kommunedelplan nr.: 673

Regulering

Uregulert.

Tekniske anlegg

Vann og avløp : Det foreligger godkjent rørleggermelding i saken.

Atkomst : Via kommunal veg samt via erklæring om rettighet i fast eiendom.

Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet

Fradelingen er omsøkt på areal som har vært til dels bebygd og til dels opparbeidet. Fradelingen vil ikke berøre særlige naturinteresser. Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre negative miljømessige konsekvenser.

Nabomerknader:

Nabo 1

Søkers kommentarer Ser av nabovarsel at det planlegges å bygge to nye boliger på eksisterende tomt. En slik endring vil øke belastning på nonsvardvegen både i anlegges-fase og etter ferdigstillelse.

Nonsvardvegen er per i trang og uoversiktlig og jeg stiller meg kritisk til at belastning på dette veinettet skal økes ytterligere. Ihht vegnormen så skal den kommunale vegnormen legges til grunn ved fortetning. Nonsvardvegen tilfredsstiller per dags dato ikke den kommunale vegnormen. Basert på dette og det faktum at en fortetning i nonsvardvegen vil redusere trafiksikkerheten på feltet så bør det stilles rekkefølgekrav. Nonsvardvegen må utbedres før belastning kan økes.

Nabo 2

Blir det gjort noe utbedring av Liarlundvegen og Nonsvardvegen mtp trygg ferdsel for barn ungdom og eldre? Jeg tenker på trafiksikkerheten til barn og ungdom som bruker denne veien daglig, detter er ett naturlig veivalg fra boligfeltene Eidstoppen, Eidsbakkane og Stangelandstølen til Åsebøen stadion og ungdomskolen og snart med den nye barneskolen blir der ikke mindre trafikk fra aller minste langs disse veiene. Det samme gjelder gående og syklende trafikk fra feltene rundt Åsebøen og Liarlund til Karmøyhallen og tilbake. PR nå er veien for smal og mye vegetasjon langs veien for at det skal være trygt for barn til og bruke denne veien.

Tiltakshavers tilsvar på merknader.

Hei når det gjelder tetting av bygd i sentrum må en på regna noen trange gater og om det kommer to familier i tillegg bli ikke det den trafikk økningen. Når det gjelder svingete trange vegen så er det som en fartsdemper alle som kjører den vegen er oppmerksomme og forsiktige jeg kunne foreslått en fartsdump, men fasongen på veien gjør samme nytte. Når det gjelder vegetasjon langs veien er det dessverre noen retningslinjer som folk må følge.

Hvis det er av interesse kan vi ta nederste delen av tomten til bredere veg så to biler kan møtes.

Kommunens vurdering.

Kommunen er klar over begrensningene i Nonsvardevegen, men kommunen har ingen hjemmel til å forlange reguleringsplan i dette området for de nye parsellene i området. Arealer langs med vegen er opparbeidet og grunn fra tilgrensende eiendommer er ikke tilgjengelig for kommunen. Søker har tilbudt seg å avstå grunn til opparbeidelse av møteplass og passasje for 2 biler langs med egen eiendom gnr/bnr 64/167. Kommunen setter dette som vilkår for bygging, og kommunen anser merknader delvis tatt til følge.

Uttalelser fra andre myndigheter og sektorer.

Uttalelse KSU01 16.11.2020 13:46

Viser til søknad om fradeling.

Samferdsel har følgende merknad:

Avkjørsel inkl. frisikt fra eiendommene må vise i situasjonskart. Avkjørsel skal være vinkelrett på kommunal veg. Overvann skal håndteres på egen eiendom. Overvann fra eiendommene skal ikke ledes ut i kommunal veg.

Vurdering og konklusjon

Fradeling av eiendom er søknadspliktig etter plan – og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav m). I henhold til plan – og bygningslovens § 26-1 skal eiendom ikke deles eller opprettes på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot lov, forskrift eller plan. Kommunen har ingen innvendinger mot at fradelingen gjennomføres slik det er søkt om. Fradelingen er i samsvar med gjeldende kommuneplan.

Klage

Klagefristen er tre uker. Tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av parter i saken.

Det er Sektor areal og byggesak som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 23.4.

Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegasjonsreglement, vedtaksnr. 504/20

Med hilsen

Edvard Hausken
saksbehandler

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Andreas Davidsen	Nonsvardvegen 16	4250	KOPERVIK
Kristian Webb Volla	Nonsvardvegen 14	4250	KOPERVIK

Vedlegg:

Gnr. 64 bnr. 167 - Mottatt mangler - Situasjonsskildring med friskiltsoner
Situasjonsskildring

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker frå den dagen du fekk dette brevet. Det er nok at klagen er 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. <i>Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen.</i> 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, Postboks 167, 4291 Kopervik. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	I de fleste saker er det Fylkesmannen som er klageinstans. I noen saker er det formannskapet eller bystyret som er klageinstans.
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. Ta i tilfelle kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Det er mulig å få dekket ekstra kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel til advokathjelp. 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. Hvis det er trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekking 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. Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.