



Ole Erik Fylkesnes

Dato: 01.07.2022

VISNESGARDEN 21

Dokumentnummer: 22/1426-4

4262 Avaldsnes

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

Gnr. 79, bnr. 6 - Delingstillatelse, tilleggsareal

Behandling etter plan- og bygningsloven

Saken er behandlet som delegert sak nr. 1056/22.

VEDTAK

I medhold av plan- og bygningslovens § 26-1, § 20-1 første ledd, bokstav m) og § 11-6, godkjenner kommunen fradeling av et beiteareal på ca. 6500 m² fra gnr./bnr. 79/6 – slik det fremgår av endret kart datert 28. juni 2022, samt utredning og vurdering av saken.

Delingstillatelse gis med følgende vilkår:

1. Kopi av kjøpekontrakt skal være mottatt fra søker før kommunen kan starte oppmålingssak.
2. Omsøkte areal skal innen 6 mnd. være solgt til Anne Netland – eier av gnr./bnr. 79/1, og slik det fremgår av mottatte krav, sammenføres med denne eiendommen.

Sektor areal og byggesak, behandlet denne sak etter myndighet tildelt sektoren.

Delingstillatelsen gjelder i 3 år fra vedtaksdato.

Med hilsen

Runar Lunde
areal- og byggesaksjef

Helge Hustoft
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Vedlegg:

1. Oversiktskart med kommuneplan 28.06-2022.
2. Gårdskart detalj 79-6 (inkl. naturmangfold og kulturminne).
3. Mail fra søker; aksept av endring pr. 29.06.22.

Kopi til:

Anne Marie Netland

VISNESGARDEN 10

4262

AVALDSNES

SØKNAD OM FRADELING AV GRUNNEIENDOM GNR/BNR 79/6

Saksopplysninger – hva søknaden gjelder

Areal 1 som skal fradeles: Beiteareal.

Areal nr. 1: ca. 6500 m² - se vedl. 1, skal benyttes til landbruk.

Plangrunnlag

Areal P1

Plantype: Kommuneplan.

Planformål: LNF – Landbruks-, Natur- og Friluftsmål.

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.

Fradeling av omsøkte area er ikke strid med LNF-formålet i kommuneplanen. Dette fordi det fradeles landbrukseiendom og skal sammenføres med tilgrensende landbrukseiendom – og brukes til landbruk.

Nabovarsling

Det foreligger ingen merknader til nabovarslingen.

Uttale fra sektormyndigheter

Delingsmyndigheten viser til gårdskart detalj – hvor det fremkommer at naturmangfold og kulturminner ikke berøres av omsøkte fradeling. Omsøkte deling er heller ikke i strid med LNF-formålet i kommuneplanen. Dette gjør at delingsmyndigheten ikke har funnet grunnlag for noen oversendelse til SFR¹ og RFSK².

Vurdering av naturmangfold og kulturminne

Vedlagte gårdskart detalj (inkludert naturmangfold og kulturminne) viser ingen registreringer av naturmangfold som kan berøres av omsøkte fradeling (se vedl. 2). I rapporten «*Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet*» av Anders Lundberg³ er området på Visnes – hvor berørte arealer har sin beliggenhet, ikke omtalt. Hverken innenfor eller nær omsøkte areal er det i denne beskrevet 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.

Kulturminne blir ikke berørt (se vedl. 2), og dette vurderes således ikke nærmere.

Samlet vurdering

I separat delingssak etter jl. er omsøkte parsell noe justert – sett i forhold til opprinnelig omsøkt. Dette har søker pr. mail akseptert – se vedl. 3. Delingsmyndigheten viser til de landbruksfaglige vurderingene av endringen i nevnte sak, og mener det er nødvendig med de satte vilkår om salg og sammenføring innen en gitt tidsfrist. Dette av hensyn til at vesentlige planhensyn angående landbruksinteressene ikke skal bli tilsidesatt.

At omsøkte areal ikke er i strid med de vedtatte jordvernstrategier anses som både bærekraftig og en fordel.

¹ SFR – Statsforvalteren i Rogaland.

² RFSK – Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv.

³ Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet – ISSN-nr. 0802-8427 (des.-10).

Konklusjon

At formålet med omsøkte fradeling ikke er i strid med de vedtatte jordvernstrategier – og slik sett bærekraftig, anses som en fordel for landbrukshensynet. Delingsmyndigheten kan med de satte vilkår ikke se noen plan- eller delingsfaglige hindringer for at det gis delingstillatelse slik det fremgår av endret kart.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunens gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
Delingstillatelse, tilleggsareal	3700,-	1	3700,-
Totalt gebyr å betale:			3700,-

Faktura for behandlingsgebyr sendes søker.

Behandlingsgebyr for kart- og oppmålingsarbeidet kommer i tillegg, og blir fakturert søker i egen separat sak.

Merknad

Fradeling etter jordloven er behandlet i separat delegert sak nr. 1045/22.

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.
Retten 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.