



Ole Petter Kallevik

Dato: 01.11.2022

Tresvikvegen 10

Dokumentnummer: 22/9236-1

4264 Kvalavåg

Referanse SFR: 2022/2

Saksbehandler: Helge Hustoft

---

## Gnr. 75, bnr. 9 - Delingstillatelse tilleggsareal etter jordloven

behandling etter Jordloven

---

*Saken er behandlet som delegert sak nr. 1706/22*

---

### VEDTAK

Kommunen godkjenner fradeling av et tilleggsareal på ca. 120 m<sup>2</sup> fra gnr./bnr. 75/9 - slik det fremgår av markslagskartet. Dette gjøres med hjemmel i § 12 i jordloven.

#### **Delingstillatelse gis på følgende vilkår**

Omsøkte tilleggsareal (P3) skal – innen 6 mnd. fra vedtaksdato overdras til eierne av boligeiendom med gnr./bnr. 75/34, og deretter sammenføres med denne – slik det fremgår av mottatte krav om sammenføring.

---

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

Tillatelsen gjelder i 3 år. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdato.

Med hilsen

Britt Johnsen Pedersen  
avdelingsleder landbruk

Helge Hustoft  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Vedlegg:**

1. Gårdskart Detalj 20.06.22 (med kulturminne og naturmangfold)
2. Markslagskart.
3. Flyfoto 2021.
4. Oversiktskart med kom.plan.
5. Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland.
6. Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune - plan, miljø og samfunnsavdeling.
7. Kartutskrift - naturmangfold og kulturminne (naturbase.no).

**Kopi til:**

Rogaland Fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	Stavanger
Statsforvalteren I Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	Stavanger

## SAKSFREMSTILLING

Ole Petter Kallevik søker om å dele 3 parseller fra sin landbrukseiendom med gnr. 75 bnr. 9. P1 og P2 ligger innenfor formålsgrænse boligområde i kommuneplanen – se vedl. 4. Disse faller derfor utenfor virkeområdet til jl.<sup>1</sup> (jfr. jl. § 2 a. nr. 1.), og behandles derfor etter pbl.<sup>2</sup> i separat delegert sak nr. 1690/22.

Denne behandlingen er av fradeling for tilleggsareal P3 etter bestemmelsene i jl. Arealet skal tillegges eksisterende boligeiendom med gnr./bnr. 75/34 – som søker også eier sammen med sin ektefelle.

## PLANGRUNNLAG

- Plantype: Kommuneplan.
- Planformål; omsøkte tilleggsareal:  
LNF – Landbruks-, Natur- og Friluftsførmål.

### Omsøkte landbrukseiendom:

Eiendommen består av gnr. 75 bnr. 9, og har et totalareal på 567,7 da – hvorav 123,2 da er jordbruksareal. Nærmere detaljer om arealer og teiger vises på gårdskart detalj (vedl. 1). Følgende bygninger er pr. dato registrert: Gårdstunet i k.p.<sup>3</sup> boligområde; våningshus, driftsbygning, enebolig (se vedl. 4). I tillegg ligger et naust og en driftsbygning utenfor gårdstunet.

Søker har i mange år drevet selvstendig på eiendommen – basert på sauehold. I de siste 5 år er det søkt om produksjonstilskudd for en gjennomsnittlig buskap på 70 stk. vinterfåret sau.

### Omsøkte areal som søkes fradelt

Tilleggsarealet (P3) utgjør ca. 120 m<sup>2</sup> - hvor ca. 1/3-del er registrert som skog i markslagskartet – se vedl. 2. Realiteten er at mesteparten av arealet består av del av påstående garasje m.m. – som naturlig tilhører boligeiendommen (gnr./bnr. 75/34) det skal føyes sammen med – se vedl. 3. Det medfølger ikke noe jordbruksareal i omsøkte tilleggsareal.

### Mottakende eiendom

Er en selvstendig boligeiendom som søker og ektefelle har eid siden år 2008.

### Referanser

Faktaopplysningene om eiendommen(-e) er hentet fra kommunens digitale kartverk (GISLINE-Innsyn) og digital WEB-matrikkel, Landbrukets informasjonsbase (LIB) og gårdskart fra NIBIO<sup>4</sup>.

## UTTALE FRA SEKTORMYNDIGHETER

SFR<sup>5</sup> skriver at de av kapasitetshensyn ikke har anledning til å vurdere saken (se vedl. 5).

RFPMS<sup>6</sup> har merknader til dispensering etter pbl. for fradeling av P1 og P2, men ingen til P3 (se vedl. 6). Ingen av disse merknadene er knyttet til konkrete landbruksfaglige forhold. Derfor omtales ikke uttalelsene i denne saken etter jl., men behandles i separat sak etter pbl.

## VURDERING:

Etter søk i den nettbaserte kilden «*naturbase.no*» er det ikke funnet registreringer som tilsier at omsøkte deling får noen betydning for naturmangfoldet (se vedl. 7). I rapporten «*Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet*» av Anders Lundberg<sup>7</sup> er denne delen av området Kvalavåg ikke omtalt. Heller ikke har det på annen måte fremkommet opplysninger som skulle tilsi at naturmangfoldet blir berørt. Det er derfor ikke er grunnlag for ytterligere vurderinger etter de miljørettslige prinsippene i nml. § 8 t.o.m. § 12.

---

<sup>1</sup> Jl. – Jordloven.

<sup>2</sup> Pbl. – Plan- og bygningsloven.

<sup>3</sup> k.p. – Kommuneplanens.

<sup>4</sup> NIBIO – Norsk Institutt for bioøkonomi

<sup>5</sup> SFR – Statsforvalteren i Rogaland.

<sup>6</sup> RFPMS – Rogaland fylkeskommune, plan-, miljø- og samfunnsavdelingen.

<sup>7</sup> Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet – ISSN-nr. 0802-8427 (des.-10).

## Vurdering av kulturminner

I kartutskriften fra «*naturbase.no*» er det registrert kulturminne innenfor omsøkte P2 som ligger i k.p.<sup>8</sup> boligområde (se vedl. 1,4 og 7). Saken er derfor oversendt Rogaland fylkeskommune for kulturminnefaglig uttale, men kulturminnefaglig uttale er ikke mottatt. Fordi kulturminne ikke er registrert på omsøkte tilleggsareal (P3), vurderer ikke landbruksmyndigheten dette hensynet nærmere.

## JORDLOVEN (JL.):

Det vises til gårdskart detalj - samt markslagskart, og konstateres at berørt eiendom «.. *er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk ....* » - jf. jl. § 12 første ledd, første punktum. Landbrukseiendom med beliggenhet i LNF-området, omfattes av forannevnte paragraf.

## OMDISPONERING ETTER JORDLOVEN

I brev av 8.3.2016 fra LMD<sup>9</sup> fremheves viktigheten av at kommuner og fylkeskommuner i sin forvaltning følger opp Stortingets vedtatte nasjonale jordvernstrategi og dens mål. Det fremheves at statsforvalterne må bidra med rettledning og formidling av statlige interesser knyttet til jordvernet. Det er også vedtatt en fylkeskommunal og en kommunal jordvernstrategi.

Dersom deling medfører at dyrka eller dyrkbar jord skal tas i bruk til formål som gjør den uegnet for jordbruksproduksjon i fremtiden, er det i jl. § 12 annet ledd et krav om at tillatelse til omdisponering etter jl. § 9 må være gitt før delingstillatelse kan gis. Det fremgår av markslagskart og flyfoto at ikke noe jordbruksareal skal omdisponeres (se vedl. 2 og 3). Tillatelse til omdisponering blir derfor ikke vurdert nærmere fordi det ikke er nødvendig med eget vedtak angående dette (jf. M-1/2013 – pkt. 8.2). Fradelingen er derfor ikke i strid med de vedtatte jordvernstrategier.

## DELING ETTER JORDLOVEN

Ved avgjørelsen om delingstillatelse skal det vektlegges om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket (jfr. jl. §12).

I vurderingen inngår blant annet

- hensynet til vern av arealressursene
- om delingen fører til en god driftsmessig løsning
- eventuelle ulemper for drift og miljø
- ivaretagelse av bosettingen i området
- andre faktorer som er innenfor formålet med jordloven

Delingstillatelse kan gis med vilkår som er nødvendige av hensyn til de formål jordloven skal fremme (etter jl. § 12, femte ledd).

*Hensynet til: tjenlig og variert bruksstruktur, bosetting, arealressursene - samt drift- og miljø.*

Fradelingen vurderes som uten påvirkning av og konsekvenser for disse forhold, og derfor omtales disse ikke nærmere.

## KONKLUSJON

Landbruksmyndigheten vektlegger følgende som taler for omsøkte fradeling: ingen påvirkning av eller uheldige konsekvenser for; naturmangfold, kulturminne, bruksstruktur, bosetting, arealressursene, drift- og miljøforhold - samt jordvern. Ut fra en helhetsvurdering finner landbruksmyndigheten derfor at omsøkte fradeling er landbruksmessig akseptabel, og delingstillatelse med vilkår kan derfor gis etter jl.

---

<sup>8</sup> k.p. - kommuneplanens

<sup>9</sup> LMD: Landbruks- og Matdepartementet.

## 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 Landbruksavdelingen, 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.