



Jan Magnus Hillesland

Dato: 08.12.2022

SKEIEVEGEN 70

Dokumentnummer: 22/3672-5

4262 Avaldsnes

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

Gnr. 83 bnr. 5 - Delingstillatelse, teigbytte grunneiendom

Saken er behandlet som delegert sak nr. 1948/22

VEDTAK

I medhold av plan- og bygningslovens § 26-1, § 20-1 første ledd, bokstav m) og § 11-6, godkjenner kommunen med vilkår fradeling av; P5, P6, P7 og P8 på gnr./bnr. 83/5 – slik det fremgår av kartene og oversikten (se vedl. 1, 2 og 3), samt utredning og vurdering av saken.

Vilkår for delingstillatelse

Innen 4 uker etter vedtaksdato, skal det være sendt inn krav om følgende sammenføring:

1. P9, P11, P12 og P14: sammenføres med gnr./bnr. 83/5.
2. P15: sammenføres med gnr./bnr. 83/18.
3. P16: sammenføres med P13.
4. Gnr. 83 bnr. 18 og 37: sammenføres med gnr./bnr. 83/6.

Sektor areal og byggesak, behandlet denne sak etter myndighet tildelt sektoren. Tillatelsen gjelder i 3 år. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdato.

Med hilsen

Bergitte H. Flatebø
areal- og byggesaksjef

Helge Hustoft
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

1. Mottatte gårdskart hvor teigene er markert.
2. Følgerev med oversikt teiger.
3. Markslagskart - teigstruktur Etter bytte.
4. Nabomerknad fra Rogaland fylkeskommune.

Kopi til:

Sindre Einarsen

STEMHAUGMARKA 8

5518

Haugesund

SØKNAD OM DELING GRUNNEIENDOM GNR/BNR 83/5.

Jan Magnus Hillesland søker om å dele 4 arealer fra gnr./bnr. 83/5 – slik det vises på gårdskart og markslagskart (se vedl. 1 og 2). Fradeling søker i forbindelse med at det skal gjennomføres et teigbytte mellom søker og Sindre Einarsen (eier av gnr./bnr. 83/15 m.fl.). I følgebrev fra konsulent er det en oversikt som viser hvordan teigbyttet skal gjennomføres – se vedl. 3.

Teigbyttet inkluderer også hele gnr./bnr. 82/12 – som består av P1, P2, P3 og P4. Fordi det her ikke skal etableres en ny matrikkelenhet, er det for disse teigene ikke nødvendig med delingstillatelse etter pbl. § 20-1 m. og § 26-1).

Omsøkte arealer og planstatus.

Kommuneplan: LNF-område.

Teknisk infrastruktur (veg)

Alle arealer har i dag adkomst og rettigheter til dette. Følgelig er det ikke nødvendig med erklæring angående vegrett.

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.

Omsøkte teiger skal fortsatt brukes til landbruksvirksomhet, og fradeling er derfor ikke i strid med LNF-formålet i kommuneplanen.

Nabovarsling

Det er kommet en merknad fra Rogaland fylkeskommune (RFK¹) – som ønsker å få klarlagt grensene mot de to berørte fylkesvegene. Merknaden angår omsøkte P5 mot fv. 4848 (Visnesvegen) og P3, P4, P6 og P7 mot fv. 4822 Skeievegen. Delingsmyndigheten viser til vedl. 4, og kan ikke se at merknaden fra fylkeskommunal vegeier har noen betydning for delingssaken. Det overlates til kommunens kart- og oppmålingsmyndighet å vurdere hvorvidt det i forbindelse med matrikkelendringene knyttet til omsøkte fradeling er nødvendig å klarlegge grenseforløpene mot fylkesveg.

Vurdering av naturmangfold og kulturminne

Teigbyttet vil ikke i seg selv medføre at evt. naturmangfold og kulturminne på teigene blir berørt.

Delingsmyndigheten har derfor ikke funnet det nødvendig med innhenting av uttaler angående dette.

Hensiktsmessig utforming av eiendom for fremtidig utnytting (pbl. § 21-2)

Det er søkt om fradeling med teigbytte – hvor søkerens hensikt er at endringene i driftsenhetenes teigstruktur skal utformes slik at det blir en best mulig fremtidig utnytting av arealene.

Delingsmyndigheten setter derfor vilkår at søker innen 4 uker fra vedtaksdato må sende inn krav om sammenføyning.

Konklusjon

At formålet med omsøkte fradeling ikke er i strid med LNF-formålet og de vedtatte jordvernstrategier – og slik sett bærekraftig, anses som en fordel for landbrukshensynet. Delingsmyndigheten viser til forutgående separate landbruksmessige behandling etter jl. (delegert sak nr. 1077/22), og kan med de satte vilkår om sammenføyning ikke se noen plan- eller delingsfaglige hindringer for at det gis delingstillatelse - slik det fremgår av karter og oversikt.

¹ RFK – Rogaland fylkeskommune.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunens gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
Delingstillatelse, teiger	6500-	1	6500,-
Totalt gebyr å betale:			6500,-

Faktura for behandlingsgebyr sendes: Jan Magnus Hillesland, Skeievegen 70, 4262 AVALDSNES.

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

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.