

Karmøy kommune

Tysvær 25.02.2022

Fradeling av parseller og makebytte mellom
Gnr.82, bnr.12 og gnr.83, bnr.5 – Jan Magnus Hillesland
og
Gnr.83, bnr.15, 17 og 175 – Sindre Einarsen

Innledning

Jan Magnus Hillesland eier gnr.83, bnr.5 mfl. og driver driftsenheten bestående av flere bruksnummer på Avaldsnes i Karmøy kommune:

Eiendommen drives med melke- og kjøttproduksjon på storfe og består av totalt areal ca.821 da. Herav ca.301 da fulldyrket jord, 40 overflatedyrket, 261 da beiteareal og resten annet areal. I tillegg til leiejord. Egeneid melkekvote er ca. 500 tonn.

Sindre Einarsen har nylig kjøpt gnr.83m bnr.15, 17 og 175. Einarsen driver med kjøttproduksjon og har totalt areal ca.511 da. Herav ca.60 da fulldyrket jord, 17 overflatedyrket, 92 da beiteareal og resten annet areal. I tillegg til leiejord.

Eiendommene i området Visnesvegen – Skeievegen – Helganesvegen er oppdelt og uhensiktsmessige i forhold til gjerdelinjer og aktiv jordbruksdrift etter dagens krav til effektivitet. Hillesland/Einarsen har derfor snakket om å bytte arealer slik at dette blir hensiktsmessig for begge driftsenheten og deres fremtidige jordbruksdrift.

Parseller

Parsell 1-8 overføres fra Jan Magnus Hillesland til Sindre Einarsen, tabell 1

Samlet areal er 61,9 da herav 40,4 fulldyrket, 17,5 overflatedyrket, 2,0 da beite og 2 da annet areal. Alt areal er på definerte teiger bortsett fra teig 8 ca.600m² beliggende som en kile nordøst for gnr.83, bnr.5, se vedlagt situasjonskart. Arealet er registrert som beiteareal. Dette arealet må deles ifra gnr.83, bnr.5 og opprettes nye grenser.

Parsell 9-16 overføres fra Sindre Einarsen til Jan Magnus Hillesland, tabell 2

Samlet areal er 244 da herav 43,8 da beite og 200,2 da annet areal.

1. Parsell 11 skal deles og opprettes ny grense ca.3,1 da beholdes av bnr.175, ca.5,5 da av parsellen overdras.
2. Parsell 14 skal deles og opprettes ny grense ca.3,2 da beholdes av bnr.17, ca. 26,7 da av parsellen overdras.



Tabell 1. Overtas av Sindre Einarsen fra 82/12 og 83/5

Parsell	Plansituasjon	matrikelnummer	Arealkategori				
			Antall dekar				
			Fulldyrket	Overflated.	Beite	Annet	Sum
1	LNF-område	82 83/12		7,0			7,0
2	LNF-område	82 83/12	0,4				0,4
3	LNF-område	82 83/12	8,9	3,2			12,1
4	LNF-område	82 83/12	6,3	0,1	0,9	1,7	9,0
5	LNF-område	83/5		6,0			6,0
6	LNF-område	83/5	16,8	1,2	0,5		18,5
7	LNF-område	83/5	8,0			0,3	8,3
8	LNF-område	83/5			0,6		0,6
Sum			40,4	17,5	2,0	2,0	61,9

Tabell 2. Overtas av Jan Magnus Hillesland fra 83/15, 83/17 og 83/175

Parsell	Plansituasjon	matrikelnummer	Arealkategori				
			Antall dekar				
			Fulldyrket	Overflated.	Beite	Annet	Sum
9	LNF-område	83/15			34,0	66,5	100,5
10	LNF-område	83/15				9,1	9,1
11	LNF-område	83/175			2,9	2,6	5,5
12	LNF-område	83/175			0,4	35,8	36,2
13	LNF-område	83/175				17,7	17,7
14	LNF-område	83/17			6,5	20,2	26,7
15	LNF-område	83/17				25,5	25,5
16	LNF-område	83/17				22,8	22,8
Sum					43,8	200,2	244,0

Tabell 3. Driftsenheter før og etter fradeling:

Eier	Størrelse, da	Fulldyrket	Overflatedyrket	Innmarksbeite	Annet areal
Hillesland	821	301	40	261	219
Avgitt	62	40	17	2	2
Tilført	244	0	0	44	200
Sum etterpå	1003	261	23	303	417
Einarsen	511	60	17	92	342
Avgitt	244	0	0	44	200
Tilført	62	40	17	2	2
Sum etterpå	329	100	34	50	144

Tilkomst og rettigheter

Parsellene får ikke endret tilkomst i forhold til dagens situasjon.

Nabovarsel

Det er sendt ut nabovarsel 24.01.2022, se vedlagt kvittering. Det er kommet svar fra fem naboer. Fire av disse har ingen merknader, mens Rogaland Fylkeskommune som nabo har merknader om at eiendomsgrensene langs veien ikke er klarlagt for alle teiger. Se vedlagt svar.

Det er kommet feilmelding for flere naboer på listen, om at digital varsling mislykkes. Dette er naboer som ifølge innhentede opplysninger er avgått med døden og følgelig derfor ikke kan varsles. Naboene er eiere av mindre andeler av naboeiendommer. En kan ikke se at dette skaper problemer i forhold til det omsøkte tiltaket.

Formål og dispensasjon

LNF-formålet er at arealer innenfor disse områdene skal brukes til landbruk-, natur- og friluftsliv.

Arealene skal fortsatt benyttes til jordbruk og det er derfor ikke nødvendig med dispensasjon fra formålet i kommuneplanen.

Oppsummering

Med bakgrunn i ovenstående søkes det fradeling av parsellene som omsøkt slik at Hillesland og Einarsen får overført arealer og teiger som skissert i ovenstående tabeller.

Man er av den oppfatning at begge driftsenhetene kommer styrket ut av dette og oppnår mer rasjonell drift av egne arealer.

Det søkes fradeling etter bestemmelsene i Plan- og bygningsloven, Jordloven §12.

Vedlegg:

Søknad om oppmåling og deling

Kartvedlegg

Kvittering/kopi av nabovarsel

Med vennlig hilsen



Johannes Alne

Sivilagronom/Takstmann Landbruk NT

Tlf. 91909876

E-post: johannes@5-pluss.no

