



Sindre Einarsen  
Stemhaugmarka 8  
5518 HAUGESUND

Dato: 08.12.2022  
Dokumentnummer: 22/10610-2  
Deres referanse:  
Saksbehandler: Helge Hustoft

---

## Gnr. 83, bnr. 15, 17, 175 - Delingstillatelse teigbytte grunneiendom

*Saken er behandlet som delegert sak nr. 1949/22*

---

### VEDTAK

I medhold av plan- og bygningslovens § 26-1, § 20-1 første ledd, bokstav m) og § 11-6, godkjenner kommunen med vilkår følgende fradeling; P9 og P10 på gnr./bnr. 83/15 - P11, P12 og P13 på gnr./bnr. 83/175 og P14, P15 og P16 på gnr./bnr. 83/17 – 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 for denne saken skal søker – som kommende eier av P9 tom. P 16, sende inn krav om følgende sammenføring:

1. P5 og P6: sammenføres med gnr./bnr. 82/12.
2. P8: sammenføres med gnr./bnr. 83/17.

---

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. Kart.
2. Følgebrev med oversikt teiger.
3. Markslagskart 22.11.22 - Teigstruktur Etter bytte.
4. Brev, nabomerknad fra Rogaland fylkeskommune.

**Kopi til:**

Jan Magnus Hillesland

Skeievegen 70

4262

AVALDSNES

## **SØKNAD OM DELING GRUNNEIENDOM GNR/BNR 83/15, 17, 175.**

Sindre Einarsen søker om å dele 8 arealer fra gnr./bnr. 83/15, 17,175 – 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 Jan Magnus Hillesland (eier av gnr./bnr. 83/5 m.fl.). I følgebrev fra konsulent er det en oversikt som viser hvordan teigbyttet skal gjennomføres – se vedl. 3.

### **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**

Merknaden fra Rogaland fylkeskommune gjelder at det påpekes nødvendigheten av å klarlegge grensene mot fylkesvegene. Dette gjelder teig 3, 4, 5, 6 og 7 – og har således ingen betydning for de teigene som nå fradeles.

### **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 søkeres hensikt er at endringene i driftsenhetenes teigstruktur skal utformes slik at det blir en best mulig fremtidig utnytting av arealene.

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

### **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 behandling etter jl. (delegert sak nr. 1886/22), og kan med de satte vilkår ikke se noen plan- eller delingsfaglige hindringer for at det gis delingstillatelse - slik det fremgår av karter og oversikt.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunens gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
Delingstillatelse, teiger	6500-	1	6500,-
<b>Totalt gebyr å betale:</b>			<b>6500,-</b>

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

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

## 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, 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>Retten 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.