



Statsforvalteren i Rogaland
Postboks 59 Sentrum

4001 STAVANGER

Rogaland fylkeskommune
Postboks 130 Sentrum

4001 STAVANGER

Dato: 12.12.2022

Dokumentnummer: 22/8472-5

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

Gnr. 98, bnr. 1 - Oversender delings sak for uttale angående: dispensasjon og kulturminne

• Søknaden gjelder:

Fradeling av selvstendig parsell hvor det ønskes oppført sjøbod, brygge med uttrigger m.m. Omsøkte parsell vises på vedlagte situasjonskart – vedl. 2.

• Planstatus og arealanvendelse:

Reguleringsplan nr. 426 (Vorre/Austevik) – formål: landbruksområde.

• Søknad om dispensasjon fra:

Reguleringsplan nr. 426 – formål: landbruksområde – samt at det ikke kan fradeles i landbruksområdet.

• Tiltakshavers begrunnelse:

Se vedlagte dispensasjonssøknad og situasjonsplan (hvor ønskede byggetiltak er skissert) – vedl. 3 og 4.

• Aktuelle landbruksfaglige opplysninger:

Omsøkte parsell er en separat del av en liten landbrukseiendom som søker eier – se vedl. 1 (gårdskart med naturmangfold og kulturminne). Det har i mange år ikke vært selvstendig drift på landbrukseiendommen. Landbrukseiendommen har naust lenger vest for omsøkte parsell – se vedl. 5. Det er ikke registrert jordbruksareal innenfor de omsøkte parsellgrenser – se vedl. 6.

Naturmangfold og kulturminner:

Det er ikke registrert noe verdifullt naturmangfold eller kulturminne innenfor grensene til omsøkte parseller – se vedl. 1.

• Andre opplysninger:

Alle nødvendige rettigheter til veg (gangveg/kjøreveg) kan løses gjennom tinglyste erklæringer som sikrer dette – uten at det medfører uakseptable følger for landbruksdrift eller adkomstene til naboeiendommene.

Kommunens foreløpige vurdering:

Kommunens delingsmyndighet viser til sin fremstilling av fakta – samt de andre opplysningene angående erklæring om rettighet til adkomst. Delingsmyndigheten har i sin foreløpige vurdering vektlagt følgende: fradeling ikke i strid med jordvernet, ingen reduksjon av landbrukseiendommens ressursgrunnlag (sistnevnte fordi den har naust og sjøtilkomst fra før) og at etablering av bod med båttopptrekk anses som en naturlig avslutning av eksisterende naustrekke. Derfor settes ikke vesentlige planhensyn knyttet til landbruk og strandsonen til side dersom det dispenseres fra formål landbruk – og § 7 i r.p. 426: at det ikke kan foretas fradeling til tomter for utbygging.

Når uttalen fra SFR¹ er mottatt ønsker kommunen å gjenoppta dialogen med søker. Da ønsker kommunen å få avklart hvorvidt mottatte erklæringer angående rettighet til gangveg er tilstrekkelig eller om mottatte erklæringer må oppdateres til bilveg frem til omsøkte parsell.

Saken oversendes for uttale angående dispensasjon i henhold til pbl. § 19-1, Frist for uttale er 4 uker fra dato.

Med hilsen

Helge Hustoft
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

¹ SFR – Statsforvalteren i Rogaland.

Vedlegg:

1. Gårdskart pr. 10.10.2022 (naturmangfold og kulturminne).
2. Kart deling parsell.
3. Søknad om dispensasjon.
4. Situasjonsplan.
5. Sit.kart med reguleringsplan.
6. Markslagskart.

Kopi til:

Erich Ingolf Sucher

Austevikvegen 63

4265

HÅVIK