



Statsforvalteren i Rogaland
Postboks 59 Sentrum
4001 STAVANGER

Dato: 13.12.2022
Deres referanse: 22/8674-8
Saksbehandler: Helge Hustoft

Rogaland fylkeskommune
Postboks 130 Sentrum
4001 STAVANGER

Gnr. 21 bnr. 14 - Delingssøknad, oversendes for uttale angående: dispensasjon og kulturminne

- **Søknaden gjelder:**

Fradeling av: bolighus, gårdstun og kårbolig på landbrukseiendom. Eiendommen vises på gårdskartet: vedl. 1. Gjenværende jordbruksareal og utmark skal selges som tilleggsjord til aktiv bonde. I påvente av delingssaken – er det ikke skrevet kjøpekontrakt enda. Søker har opplyst at eier av naboeiendom – gnr./bnr. 21/16 er aktuell kjøper av tilleggsjorden. Omsøkte parseller vises på vedlagte situasjonskart og markslagskart fra søker (se vedl. 2 og 3).

- **Planstatus og arealanvendelse:**

De omsøkte 3 parseller ligger i kommuneplanens LNF-område – uten reguleringsplan.

- **Søknad om dispensasjon fra:**

Kommuneplanens LNF-formål.

- **Tiltakshavers begrunnelse:**

Se vedlagte dispensasjonssøknad og begrunnelse – vedl. 8 og 9.

- **Aktuelle landbruksfaglige opplysninger:**

Omsøkte landbrukseiendom har i mange år vært selvstendig drevet – basert på gjennomsnittlig 65-70 v.f. sau. Markslagskartet viser at det ikke for noen av parsellene medfølger dyrket jord – men at noe innmarksbeite medfølger P1 og P3 (se vedl. 4).

Parsell 1 (Stavagarden 32) består av enebolig registrert tatt i bruk i des.-2003. Parsell 2 består av det opprinnelige gårdstunet (Stavagarden 28), og ligger på gnr./bnr.21/14 – se vedl. 1 og 2. Bygningen i gårdstunet har SEFRAC-registrering – se vedl. 3. Den er i web-matrikkel registrert som bolighus, og søker opplyser at den i mange år ikke har vært bebodd – samt er frakoblet vann og kloakk. Driftsbygningen for sau ble etablert i år 2007. På parsell 3 (Stavagarden 24) står det et våningshus (søkers bosted) med garasje. Bolighuset er registrert tatt i bruk i februar 1984.

Kjøper er pr dato sameier i en driftsenhet bestående av gnr. 21 bnr. 16 og 114 (4 sameiere). Kjøper drev for noen år siden med grønnsaker, og bygningene i daværende gårdstun (våningshus og driftsbygning) var i år 2006 i så dårlig tilstand at de ble godkjent revet. Kjøper har fra i år startet opp igjen med sauehold (21 v.f. sau) hvor det er søkt om produksjonstilskudd med driftssenter på gnr./bnr. 21/16. Kjøper har informert om at det er gitt dispensasjon for driftsformen utegangersau. På kartet er kjøreavstanden mellom søkers driftsbygning (21/14) og kjøpers selveide bolighus (gnr./bnr. 21/83) målt til ca. 350 m.

- **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, vann og kloakk kan løses gjennom tinglyste erklæringer som sikrer dette – uten at det medfører uakseptable følger for landbruksdriften på tilleggsjorden.

Når uttalene foreligger ønsker delingsmyndigheten å gå i dialog med søker angående justering av P1 og P3. Målsettingen vil da være å endre parsellgrensene mellom bolig og beite - slik at det medfølger så lite innmarksbeite som mulig.

Delingsmyndigheten viser til sin fremstilling av fakta under aktuelle landbruksfaglige opplysninger og under andre opplysninger.

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.

Kopi til:

Ingunn Sandhåland
Svein Gunnar Stava

Søre Ferkingstadveg 6
Stavagarden 24

4274
4274

STOL
STOL

Vedlegg:

1. Gårdskart detalj (naturmangfold og kulturminne).
2. Situasjonsplan.
3. Søknad om dispensasjon.
4. Markslagskart (berørte bygninger).
5. Flyfoto 21.05.2021.