



Erich Ingolf Sucher

Austevikvegen 63

4265 HÅVIK

Dato: 18.12.2023

Dokumentnummer: 22/8908-1

SFR<sup>1</sup> referansenr.: 2023/14

Saksbehandler: Helge Hustoft

---

## Gnr. 98, bnr. 1 - Delingstillatelse, sjøparsell

behandling etter jordloven

---

### VEDTAK

I medhold av § 12 i Jordloven, godkjennes fradeling av omsøkte sjøparsell på 0,1 da fra gnr. 98 bnr. 1 - slik det fremgår av markslagskartet, jfr. landbruksfaglig utredning og vurdering av saken.

---

Sektor areal- og byggesak, landbruksavdelingen har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 172/23.

Med hilsen

Britt Johnsen Pedersen  
avdelingsleder landbruk

Helge Hustoft  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

---

<sup>1</sup> SFR – Statsforvalteren i Rogaland.

**Vedlegg:**

1. Gårdskart hele eiendommen.
2. Markslagskart.
3. Gårdskart detalj (naturmangfold og kulturminne).
4. Uttalelse fra SFR angående: dispensasjon etter pbl.
5. Oversiktskart med kom.plan.
6. Mail pr. 13.02.23 fra søker, ønsker behandling lagt på vent.

**Kopi til:**

North Ark As	Postboks 3	4291	KOPERVIK
Statsforvaltaren I Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER

## SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIENDOM

### SAKSFREMSTILLING

Erich Ingolf Sucher søker om å dele en sjøparsell fra sin landbrukseiendom – som har gnr. 98 bnr. 1. Omsøkte parsell vises på markslagskartet – se vedl. 2. Søker har pr. mail bedt om at behandlingen av fradeling legges på vent inntil byggesøknaden er avgjort – se vedl. 6. Landbruksmyndigheten ble 12. des.-23 kjent med at det var gitt rammetillatelse i byggesaken. Derfor tas behandling av deling etter jordloven opp igjen.

I separat søknad om dispensasjon etter pbl. er det beskrevet konkrete planer om å etablere sjøbod, brygge m/uttrigger og båttopptrekk på parsellen. Det er ikke registrert noe kulturminne eller naturmangfold innenfor de omsøkte parsellgrensene (se gårdskart detalj med naturmangfold og kulturminne; vedl. 3). Fylkeskommunal kulturminnemyndighet har ikke gitt noen uttale til omsøkte fradeling. Dispensasjon og delingstillatelse etter pbl. behandles i delegert separat sak nr. 170/23. Uttalen fra SFR til dispensasjon etter pbl. inneholder ingen mer landbruksrelaterte momenter – og blir derfor ikke vurdert i denne saken (se vedl. 4). Denne behandlingen er som deling etter § 12 i jl.<sup>2</sup>

#### Kommuneplan

Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF).

#### Reguleringsplan

Ikke regulert.

#### Omsøkte landbrukseiendom før fradeling

Eiendommen består av gnr. 98 bnr. 1 (Austevik), og har før fradeling et totalareal på 23,9 da – hvor 7,1 da er jordbruksareal som er fordelt på 5,8 da dyrket og 1,3 da innmarksbeite. Det er registrert våningshus, garasje, gammel driftsbygning og naust/båthus på eiendommen. Det har ikke vært selvstendig drift på eiendommen på mange år, og ingen utleie av jordbruksarealet til aktiv bonde er registrert. Se gårdskartet – vedl. 1.

#### Sjøparsellen som søkes fradelt

Det er ikke noe jordbruksareal – kun 0,1 da annen mark på parsellen (se vedl. 1 og 2).

For nærmere detaljer viser landbruksmyndigheten til de nevnte vedlegg.

#### Referanser

Faktaopplysningene om eiendommen(-e) er hentet fra kommunens digitale kartverk (GISLINE-Innsyn), Landbrukets informasjonsbase (LIB) og gårdskart fra NIBIO<sup>3</sup> (se vedl. 1 og 3).

### VURDERING

#### VURDERING ETTER LOV OM FORVALTNING AV NATURENS MANGFOLD (NML.) – SAMT AV KULTURMINNE

Det fremgår av gårdskart detalj at det innenfor omsøkte parsellgrenser ikke er registreringer som tilsier at omsøkte deling får noen betydning for naturmangfold og kulturminne – se vedl. 3. I rapporten «Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet» av Anders Lundberg<sup>4</sup> er området Austevik - hvor omsøkte parsell har sin beliggenhet, ikke omtalt. Fylkeskommunal kulturminnemyndighet har ikke sendt uttale til fradelingen. Det har fra forannevnte kilder eller på annen måte ikke fremkommet opplysninger som skulle tilsi at naturmangfold eller kulturminne blir berørt av omsøkte fradeling.

Kravet i nml. § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses dermed oppfylt. I og med at naturmangfoldet ikke berøres av fradelingene og det videre ikke kan påvises effekter på verdifull natur, må det legges til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

---

<sup>2</sup> Jl. – Jordloven.

<sup>3</sup> NIBIO – Norsk Institutt for bioøkonomi

<sup>4</sup> Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet – ISSN-nr. 0802-8427 (des.-10).

## VURDERING ETTER JORDLOVEN (JL.)

Saksbehandler viser til gårdskart og markslagskart (vedl. 1 og 2), og konstaterer at berørt eiendom må defineres som en marginal landbrukseiendom. Eiendommen har areal som «.. er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk... » - jf. jl. § 12 første ledd, første punktum. Landbrukseiendommen - som ligger i LNF-området, vurderes derfor til å omfattes av forannevnte paragraf.

### Omdisponering av jordbruksareal

Dersom hensikten med delingen er at dyrka eller dyrkbar jord skal tas i bruk til formål som gjør den uegnet for jordbruksproduksjon i fremtiden, er det et krav om at tillatelse til omdisponering etter jl. § 9 må være gitt før delingstillatelse kan gis (jf. jl. § 12 annet ledd).

Omsøkte fradeling av medfører ingen omdisponering av jordbruksareal (se vedl. 2). Derfor er det ikke nødvendig med eget vedtak angående omdisponering (jf. M-2/2021 – pkt. 5.1).

### Deling

Ved avgjørelsen om delingstillatelse skal det vektlegges om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket (jf. jl. §12).

I vurderingen inngår blant annet

- hensynet til vern av arealressursene
- om delingen fører til en god driftsmessig løsning
- eventuelle ulemper for drift og miljø
- ivaretagelse av bosettingen i området
- andre faktorer som er innenfor formålet med jordloven

Delingstillatelse kan gis med vilkår som er nødvendige av hensyn til de formål jordloven skal fremme (jf. jl. § 12, femte ledd).

### Vurdering av fradeling for sjøparsellen

*Hensyn knyttet til bosetting og bruksstruktur.*

Omsøkte fradeling vurderes som uten konsekvenser for disse hensyn. Derfor omtales dette ikke nærmere.

*Vern av arealressursene og driftsmessige konsekvenser.*

Begrepet «arealressurser» omfatter i jordlovens forstand driftsenhetens ulike ressurser som består av jord, skog, bygninger eller rettigheter (jf. jl. § 1). Dette gjelder også ressurser som kan komme til nytte i forbindelse med virksomhet som naturlig grenser til landbruk; eksempelvis turisme eller annen tilleggsnæring (jf. M-1/2021, pkt. 5.5.3.2.).

Eiendommens naust/båthus har sin beliggenhet lenger vest for omsøkte parsell – innenfor kommuneplanens område for småbåthavn (se vedl. 5). At det avgis 0,1 da annen mark - uten bebyggelse, har derfor ingen ressursmessige betydning for den marginale landbrukseiendommen.

Parsellen har en beliggenhet og størrelse - hvor fradeling vurderes som uten driftsmessige konsekvenser.

## KONKLUSJON

Kommunens landbruksmyndighet vektlegger følgende momenter: marginal landbrukseiendom, ingen konflikt med jordvernhensynet, ingen driftsmessige konsekvenser og akseptabel reduksjon av ressursgrunlaget ved fradeling av omsøkte sjøparsell. Derfor kan delingstillatelse uten vilkår gis etter jl. § 12.

## 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>Rett 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.