



Statsforvalteren i Rogaland

Postboks 59 Sentrum

4001 STAVANGER

Dato: 13.02.2023

Dokumentnummer: 22/9938-5

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

Gnr. 125 bnr. 2 - Oversender delingsøknad for uttale angående; dispensasjon og kulturminne

- **Søknaden gjelder:**
Fradeling av: boligtomt. Omsøkte tomt vises på situasjonskart kommuneplan og markslag: vedl. 1 og 2.
- **Planstatus og arealanvendelse:**
Kommuneplanens arealdel:
Kommuneplan: LNF-område

Reguleringsplan:
Ikke regulert.
- **Søknad om dispensasjon fra:**
Kommuneplanens LNF-formål.
- **Tiltakshavers begrunnelse:**
Se vedlagte kombinerte søknad hvor det også søkes om fradeling og dispensasjon – vedl. 3.
- **Aktuelle landbruksfaglige opplysninger:**
Omsøkte landbrukseiendom består av 49,9 da dyrket og 68,8 innmarksbeite – se vedl. 4 (gårdskart). Det har i mange år ikke vært selvstendig drift på eiendommen, og alt jordbruksareal er bortleid til aktiv bonde.

Markslagskartet er noe grovt – og viser skogareal på omsøkte parsell – se vedl. 2. Flyfoto viser at realiteten er ca. halvdelen skogbevokst – se vedl. 5.

Naturmangfold og kulturminner:
Det er ikke registrert noe verdifullt naturmangfold eller kulturminne innenfor grensene til omsøkte parsell – se vedl. 4.
- **Andre opplysninger:**
Kommunal delingsmyndighet er kjent med at søkers konsulent arbeider med dokumentering av teknisk infrastruktur – hvor tomtens vann- og avløp planlegges tilkoblet eksisterende felles private ledninger (som via tilkoblingspunkt på tomten går frem til kommunalt anlegg). Alle nødvendige rettigheter til veg, vann og kloakk forutsettes derfor løst gjennom tinglyste erklæringer som sikrer dette.

Delingsmyndigheten ser at tomten allerede har en tydelig fysisk avgrensning og ikke er i konflikt med de vedtatte jordvernstrategier eller landbruksdriften i området. Fra boligtomten er det i rett linje ca. 600 m. nordover til stort boligområde på Spanne – og ca. 400 m. mot vest til stort boligområde på Norheim – se vedl. 6. Tomtens beliggenhet vurderes som en naturlig fullføring av eksisterende boligklynge i LNF-området. En kan således ikke se at tomten utgjør en uheldig plan- og landbruksmessig fragmentering med ny boligtomt i randsonen mellom boligområdene og LNF. Derfor vurderer en foreløpig at vesentlige planhensyn knyttet til; landbruk - samt å unngå uheldig presedens for boligtomter i LNF-området, ikke settes til side ved dispensering.

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:

Iverk As	Frisnesvegen 22	4250	KOPERVIK
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER

Vedlegg:

1. Sit.kart med kom.plan.
2. Markslagskart.
3. Kombinert søknad – hvor det også søkes om fradeling og dispensasjon.
4. Gårdskart detalj (inkludert naturmangfold og kulturminne).
5. Flyfoto 28.05.21.
6. Oversiktskart med kom.plan.