



Rogaland fylkeskommune

Dato: 28.02.2023

Postboks 130 Sentrum

Dokumentnummer: 22/11066-4

4001 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

## Oversender søknad til uttalelse - - gnr. 30 bnr. 79 - Sandhåland

Tiltak:

Byggested: Gbnr: 30/79 Sandhåland

Tiltakshaver:

Ansvarlig søker:

Karmøy kommune har mottatt søknad om fradeling av tilleggsareal datert 13.12.2022.

### Informasjon om tiltaket

Tiltaket gjelder fradeling av et tilleggsareal på ca. 411 m<sup>2</sup> som skal deles fra gnr./bnr. 30/79 og legges til gnr./bnr. 30/89. Omsøkte tiltak ligger i LNF-område i gjeldende kommuneplan, og er dermed avhengig av dispensasjon fra arealanvendelsen i kommuneplan for å gjennomføre fradeling.

### Uttale fra landbruksavdelingen:

*Eiendommen gnr. 30, bnr. 79 inneholder noe innmarksbeite (1,3 dekar) og skogareal (13,8 dekar). Dette er imidlertid så lite at det ikke kan drives med økonomisk utbytte, heller ikke dersom det leies ut som tilleggsjord. Etter en konkret vurdering kan jeg ikke se at det er nødvendig med jordlovsbehandling i denne delingssaken.*

Landbruksavdelingen har for øvrig ikke merknader til fradelingen.

### Dispensasjon:

#### Søkers begrunnelse:

*«Det søkes om fradeling av areal som skal benyttes som tillegg til gnr. 30 bnr. 89 som er en bebygd boligtomt i LNF. Da dette er i strid med formålet søkes det om dispensasjon fra pbl. § 11-6.*

*Bakgrunnen for ønske om fradeling er ønske om å sette opp en frittstående garasje til bolig. Deler av arealet som inngår i fradelingen består av veg/adkomst og snuplass og anses derfor som en naturlig del av boligeiendommen.»*

#### Vurdering:

Det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger videre av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

De generelle hensyn bak at et område avsettes til LNF-formål er å ivareta landbruksproduksjon og /eller sikre naturområder med spesielle naturkvaliteter og/eller spesiell betydning for friluftslivet.

Søknad om dispensasjon omfatter fradeling av et tilleggsareal på ca. 411 m<sup>2</sup> som skal legges til en bebygd eiendom (30/89). Formålet med fradelingen er å justere grensene for å sette opp en garasje. Tilleggsarealet er i hovedsak bebygd med veg og parkeringsplass som hører til gnr./bnr. 30/89. Kommunen kan ikke se at fradelingen vil ha negativ virkning på landbrukshensyn eller friluftshensyn. Fradelingen vil videre føre til en mer hensiktsmessig tomtearrangering, ved at veg og parkeringsplass vil ligge på den eiendommen det naturlig hører til.

### **Har du innspill?**

Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres uttalelse innen fire uker. Frist er satt til 28.03.2023. Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg.

### **Har du spørsmål?**

Ta kontakt om dere har spørsmål i saken.

Med hilsen  
Gry Trovåg Hansen  
fagansvarlig byggesak

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### **Kopi til:**

|                            |                 |      |        |
|----------------------------|-----------------|------|--------|
| Heidi Sandhåland Magnussen | Mjåvatnvegen 25 | 4272 | Sandve |
| Leiv Harald Magnussen      | Mjåvatnvegen 25 | 4272 | Sandve |

### **Vedlegg:**

Gnr. 30, bnr. 79 - Deling av grunneiendom - Sandhåland  
Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett  
Kvittering for nabovarsel  
Original - Krav om sammenslåing  
Situasjonsplan  
Dispensasjon  
Gjenpart nabovarsel