



Statsforvalteren I Rogaland

Dato: 03.03.2023

Postboks 59 Sentrum

Dokumentnummer: 22/9499-11

4001 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

Gnr./bnr. 93/11, 68. – Delingssøknad, endring, oversendes for uttale angående: dispensasjon

- **Søknaden gjelder:**
Kommunen har mottatt endringssøknad angående fradeling av Industriområde. Endret parsell vises på vedlagte sit.kart (se vedl. 1).
- **Planstatus og arealanvendelse:**
Kommuneplanens arealdel: uregulert industriområde.
Reguleringsplan: hovedsakelig ikke regulert, men et lite areal langsetter nordvestgrensen er innenfor reguleringsplan 484: disponert til landbruksområde (se vedl. 2).
- **Søknad om dispensasjon fra:**
Kommuneplanens bestemmelse 1.1; krav om reguleringsplan før fradeling kan gjennomføres.
Delingsmyndigheten viser til dispensasjonssøknaden fra konsulent (på vegne av søker) – se vedl. 3.
I dispensasjonssøknaden fremgår det opplysninger som tilsier salg til annen bruk enn landbruk (industri). Derfor er det for det nevnte marginale arealet i nordvest også nødvendig med dispensasjon fra regulert landbruksformål - se vedl. 2.
- **Aktuelle landbruksfaglige opplysninger:**
Omsøkte areal består av dyrket jord – se vedl. 4. Kommunen viser ellers til dispensasjonssøknaden – hvor det også fremgår at omsøkte inngår i en større godkjent fradelingssak. Forannevnte sak er knyttet til bruksrasjonalisering av omsøkte landbrukseiendom – hvor aktiv bonde skal kjøpe driftsbygning med tilhørende jordbruksareal (se vedl. 3).
- **Naturmangfold og kulturminner:**
Dette omtales ikke nærmere fordi delingsmyndigheten forutsetter at dette tidligere er vurdert i forbindelse med formål industri i kommuneplanen.
- **Andre opplysninger:**
Reguleringsplanen er utarbeidet lenge før kommuneplanen. Kommuneplanen viser annen arealbruk en eksisterende reguleringsplan. Bestemmelse pkt. 1.5 i kommuneplanen krever da at reguleringsplanen må endres. Derfor vil kommunal delingsmyndighet sette som vilkår for dispensasjon at det ikke tillates ytterligere tiltak (deling, bygging grunnarbeid o.l.) på omsøkte areal før dette inngår i ny reguleringsplan.

Når det gjelder teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp o.l.), setter delingsmyndigheten ikke krav til dette i denne saken. Dette fordi slike forhold må avklares i forbindelse med utarbeidelse av ny reguleringsplan med tilhørende teknisk plan.

Delingsmyndigheten kan - med det skisserte vilkår for dispensasjon, ikke se at noen plan- eller delingsmessige hensyn blir satt til side av at det dispenseres.

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.

Vedlegg:

1. Kart.
2. Sit.kart med reg.plan..
3. Søknad om dispensasjon.
4. Sit.kart endring 15.01.23.
5. Ortofoto 21.05.2021.

Kopi til:

Sindre Einarsen
Svein Ståle Kolstø

Stemhaugmarka 8
Melandvegen 36

5518
4265

HAUGESUND
Håvik