

Naboer iht. liste

Frakkagjerd 22.05.2023

Nabovarsel vedrørende fradeling av boliger og parseller tilhørende - gnr.94, bnr.2 og 3 i Karmøy kommune

Innledning

Undertegnede er kontaktet av Johannes Mæland som hjemmelshavere vedrørende fradeling av boliger og bygninger tilhørende gnr.94, bnr.2 og 3 på Håvik i Karmøy kommune med adresse Melandvegen 23, 25 og 29.

Gnr.94, bnr. 2 og 3

Eiendommen ligger i Landbruk-, natur- og friluftsområde.

Mæland ønsker nå å fradele tre boliger, garasjer og eldhus og selge jordbruksarealene og tilhørende driftsbygning til en nabo.

Omsøkte parseller

Parsell 1, Melandvegen 25

Parsell 1 består av våningshus, garasje, sommerstue og tilhørende uteareal. Parsellen er målt i kartet med tomteareal ca. 2300 m². Bygningene sikres veirett, samt nødvendige rettigheter til vann-, strøm- og avløpsanlegg over hovedbruket. I tillegg er det planlagt at andel av strandrettighet (70%) tilhørende eiendommen skal beholdes av denne parsellen.

Parsell 2, Melandvegen 23

Parsellen består av kårbolig på tunet med tomteareal ca.670 m².

Parsell 3 - Eldhus

Parsellen består av eldhus med tomteareal ca.140 m².

Parsell 4, Melandvegen 29

Parsellen består av utleiebolig med tilhørende tomteareal ca.850 m².

Parsell 5,

Parsellen består av garasje og parkeringsareal med tomteareal ca.240 m².

Samlet har parsellene et areal på ca. 4200 m² med tillegg av strandtomt. Øvrig areal ca. 274 da selges som tilleggsjord til naboeiendom.

Arealplan

Bygningene ligger innenfor Landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF) i gjeldende arealdel til kommuneplan. Fradeling av arealer fra LNF-området krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Formål og dispensasjon



Formålet med LNF-områder er at arealene skal brukes til landbruk-, natur- og friluftsliv.

Fritt omsettelige boliger ligger ikke innenfor LNF-formålet, og trenger derfor dispensasjon.

Eiendommen har ikke selvstendig jordbruksdrift lenger og arealene har vært leid bort som tilleggsjord i mange år.

Arealene er drevet til slått og beite. Fradeling og salg av jordbruksarealene vil styrke driftsgrunnlaget for naboeiendom, som trenger disse produksjonsarealene for å utnytte eget opparbeidet driftsapparatet, samt få utnyttet driftsbygningen som følger med.

Det er en styrke for aktive bruk at de får kjøpt arealer slik at de sikrer kontroll og forutsigbarhet over eget ressursgrunnlag i størst mulig grad, og man mener derfor at fordelene for fradelingen er betydelig større enn ulempene.

Nabovarsel

Som tilgrensende nabo til parsellen/eiendommen varsles du herved om tiltaket. Dersom du har spørsmål eller innsigelser til tiltaket bes du ta kontakt eller gi tilbakemelding innen 14 dager til:

5-Pluss AS

v/Johannes Alne
E-post: johannes@5-pluss.no
Tlf. 91909876

Eller direkte til Karmøy kommune

Vedlegg:

Kart over gnr.94, bnr.2 og bnr.3
Kart med avmerket omsøkte parseller

Med vennlig hilsen

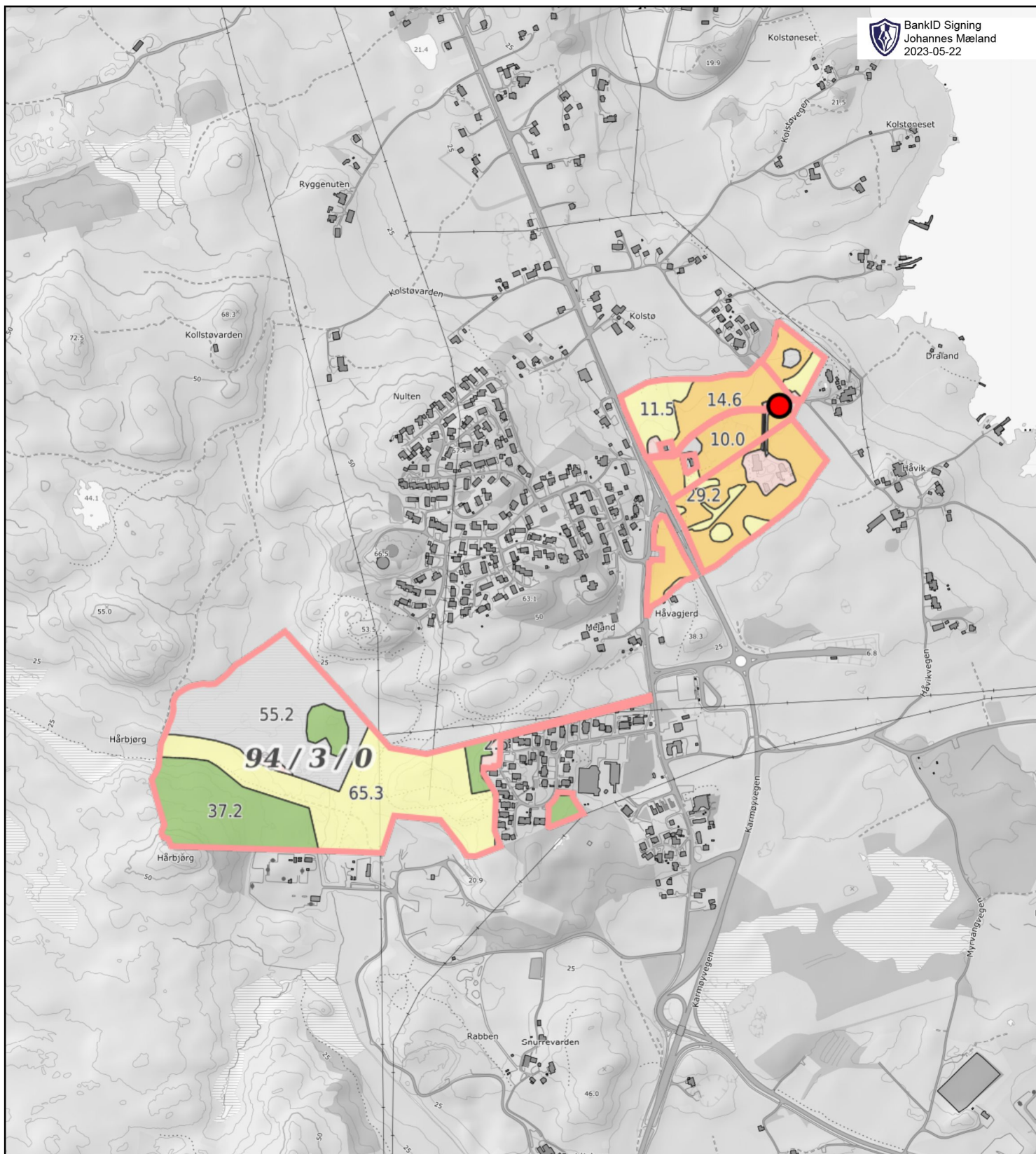
for Johannes Mæland



Johannes Alne
Sivilagronom/Takstmann Landbruk NT
Tlf. 91909876
E-post: johannes@5-pluss.no







0 100 200 300m

Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 22.05.2023 18:22

Eiendomsdata verifisert: 22.05.2023 18:18

GÅRDSKART 1149-94/3/0

Tilknyttede grunneiendommer:

94/2/0-94/3/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

| | | | |
|--|---------------------------|-------|-------|
| | Fulldyrka jord | 71.2 | |
| | Overflatedyrka jord | 0.0 | |
| | Innmarksbeite | 86.0 | 157.2 |
| | Produktiv skog * | 49.0 | 49.0 |
| | Annet markslag | 58.7 | |
| | Bebyggd, samf., vann, bre | 13.0 | 71.7 |
| | Ikke kartlagt | 0.0 | 0.0 |
| | Sum | 277.9 | 277.9 |

AREALTALL (DEKAR)

| | | |
|--|-------|-------|
| | 71.2 | |
| | 0.0 | |
| | 86.0 | 157.2 |
| | 49.0 | 49.0 |
| | 58.7 | |
| | 13.0 | 71.7 |
| | 0.0 | 0.0 |
| | 277.9 | 277.9 |

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

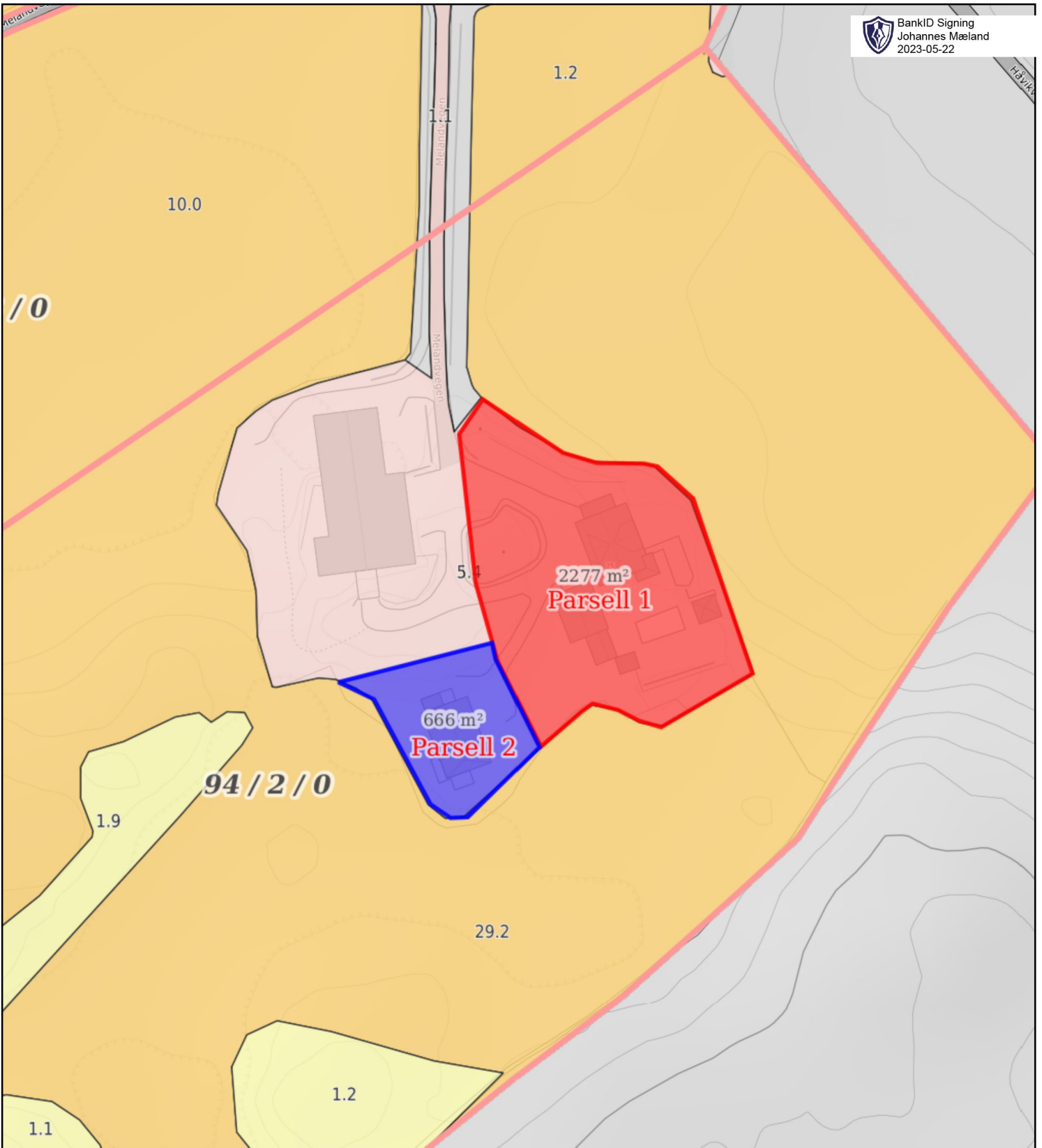
Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 22.05.2023 18:11

Eiendomsdata verifisert: 22.05.2023 18:04

GÅRDSKART 1149-94/3/0

Tilknyttede grunneiendommer:
 94/2/0-94/3/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
 BIØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

| | |
|--|---------------------------|
| | Fulldyrka jord |
| | Overflatedyrka jord |
| | Innmarksbeite |
| | Produktiv skog * |
| | Annet markslag |
| | Bebyggd, samf., vann, bre |
| | Ikke kartlagt |
| | Sum |

AREALTALL (DEKAR)

| | | |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Fulldyrka jord | 71.2 | |
| Overflatedyrka jord | 0.0 | |
| Innmarksbeite | 86.0 | 157.2 |
| Produktiv skog * | 49.0 | 49.0 |
| Annet markslag | 58.7 | |
| Bebyggd, samf., vann, bre | 13.0 | 71.7 |
| Ikke kartlagt | 0.0 | 0.0 |
| Sum | 277.9 | 277.9 |

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

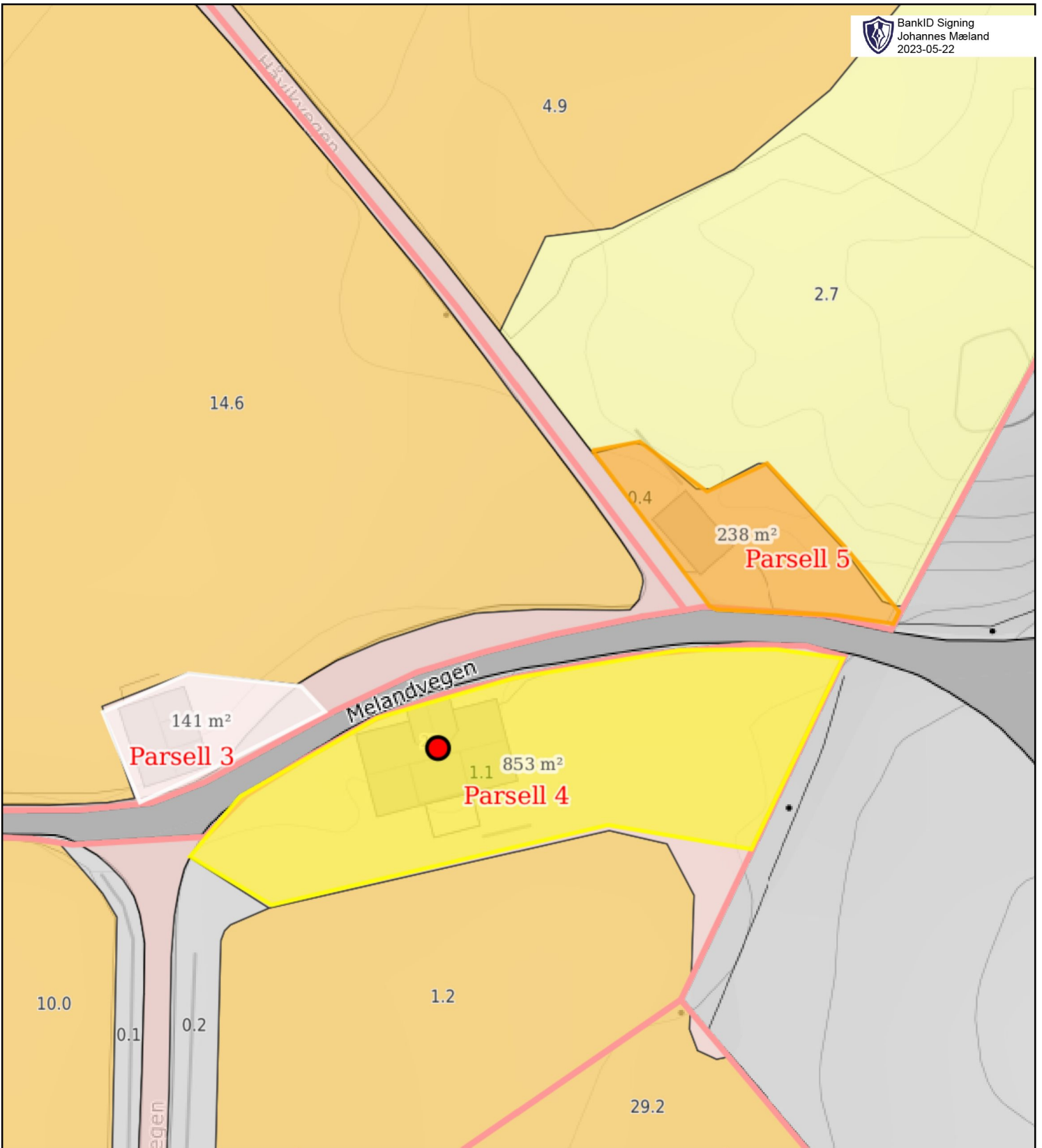
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 22.05.2023 18:10

Eiendomsdata verifisert: 22.05.2023 18:04

GÅRDSKART 1149-94/3/0

Tilknyttede grunneiendommer:
94/2/0-94/3/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

| | |
|--|--------------------------|
| | Fulldyrka jord |
| | Overflatedyrka jord |
| | Innmarksbeite |
| | Produktiv skog * |
| | Annet markslag |
| | Bebygd, samf., vann, bre |
| | Ikke kartlagt |
| | Sum |

AREALTALL (DEKAR)

| | |
|-------|-------|
| 71.2 | |
| 0.0 | |
| 86.0 | 157.2 |
| 49.0 | 49.0 |
| 58.7 | |
| 13.0 | 71.7 |
| 0.0 | 0.0 |
| 277.9 | 277.9 |

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIØKONOMI