



Statsforvalteren i Rogaland

Dato: 07.07.2023

Postboks 59 Sentrum

Dokumentnummer: 23/980-8

4001 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

Gnr. 47 bnr. 63 - Oversender delingssøknad til uttalelse angående dispensasjon

- **Søknaden gjelder:**

Fradeling av: areal med redskapshus/garasje som tilleggsjord til nabos landbrukseiendom. Berørte eiendommer vises på gårdskartene: vedl. 1 og 2. Omsøkte areal vises på vedlagte kart (se vedl. 3 og 4).

- **Planstatus og arealanvendelse:**

Kommuneplanens arealdel:

P1: Stor boligeiendom med beliggenhet i LNF-område.

Reguleringsplan:

ikke regulert.

- **Søknad om dispensasjon fra:**

Nåværende bruk som areal med bygning på boligeiendom i kommuneplanens LNF-område.

- **Tiltakshavers begrunnelse:**

Se vedlagte dispensasjonssøknad og begrunnelse – vedl. 6.

- **Aktuelle landbruksfaglige opplysninger:**

Avgivende eiendom har ikke næringsrettet landbruksdrift – og kommunen viser i den forbindelse til vedlagte brev (se vedl. 8: side 4/5). Omsøkte eiendom defineres derfor som en stor boligeiendom på ca. 6800 m² med beliggenhet i kommuneplanens LNF-område. Se gårdskart – vedl. 1 og flyfoto – vedl. 5.

Det har i flere år (siden eier overtok i år 2016) vært selvstendig drift på enheten – basert på sauehold.

Markslagskartet viser at mottakende eiendom ikke tilføres mer jordbruksareal – se vedl. 4.

Kjøreavstanden fra kjøpers gårdstun via alternativ veg til omsøkte redskapshus/garasje er oppmålt på kartet til ca. 180 m. (se vedl. 7).

- **Naturmangfold og kulturminner:**

Gårdskart detalj viser at det ikke er noe registrert kulturminne eller naturmangfold på omsøkte tilleggsareal (se vedl. 1 og 2).

- **Andre opplysninger:**

Vedlagte klageavgjørelse (mottatt fra søker) angikk ulovlig oppført bygning med beliggenhet på sørlig del av omsøkte areal – se flyfoto 2021; vedl. 5. Denne bygningen er pr. dato revet (se vedlagte kart – vedl. 1, 2 og 3).

Kommunen har mottatt erklæring hvor omsøkte bygning gis veggrett via eksisterende veg gjennom avgivende boligeiendom. Kommunen ønsker – av landbruksmessige hensyn, ikke denne løsningen.

Landbruksmyndigheten har derfor vært i dialog med søker, og fått aksept for en alternativ ny vegløsning. Denne vil ikke gå gjennom boligeiendommen – se vedl. 7. Dersom SFR¹ gir positiv uttale til dispensering, vil delingsmyndigheten ta opp dialogen med søker, og ha som målsetting ny erklæring hvor tinglyst rett til å etablere og vedlikeholde ny vegtrasé på alternativt sted vil inngå i vilkårene for evt. dispensering. Det vil i den forbindelse også i vilkårene settes tidsbestemt frist for etablering av den nye vegtraséen.

Delingsmyndigheten ønsker også å sette vilkår om at fradelt tilleggsareal skal sammenføres med gnr./bnr. 47/21.

- **Kommunens foreløpige vurdering av dispensasjon**

Kommunen mener at dispensering med de satte vilkår – samt påfølgende fradeling som omsøkt, ikke er i strid med nasjonal, regional eller kommunal jordvernstrategi. Kommunal delingsmyndighet viser til mottatte kopi av klageavgjørelse fra SFR i forutgående byggesak (se vedl. 8; side 4/5), og avventer derfor uttalelse fra SFR angående dispensering før det konkluderes i saken.

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. Gårdskart 07.07.23 (47-63; ikke landbrukseiendom)
2. Gårdskart detalj 07.07.23 (47-21; mottakende landbrukseiendom)
3. Sit.kart med kom.plan 07.07.23 (47-63)
4. Markslagskart 07.07.23 (47-63)
5. Flyfoto 2021
6. Gnr. 47, bnr. 63 - Søknad om dispensasjon fra boligeiendom til landbrukseiendom
7. Situasjonsplan
8. Brev fra Statsforvalteren i Rogaland

Kopi til:

Egil Vassbakk Opsal,
Oddgeir Opsal,

Sadlavegen 80
Sadlavegen 64

4280
4280

SKUDENESHAVN
SKUDENESHAVN

¹ SFR – Statsforvalteren i Rogaland.