



Edvard Hausken

Dato: 07.08.2023

Skeievegen 90

Dokumentnummer: 23/5372-3

4262 AVALDSNES

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

## Gnr. 83, bnr. 20 - Delingstillatelse for grunneiendom - Skeievegen 90

### Vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 26-1, § 20-1 første ledd, bokstav m) og § 11-6, godkjenner kommunen fradeling av P1 på ca. 5680 m<sup>2</sup> fra gnr./bnr. 83/20 – slik det fremgår av situasjonskart, samt utredning og vurdering av saken.

Delingstillatelse gis med følgende vilkår:

- Arealet skal - slik det fremgår av mottatte krav, sammenføres med kjøpers eiendom – gnr./bnr. 83/5.
- Omsøkte areal skal innen 6 mnd. fra vedtaksdato være solgt til Jan Magnus Hillesland – eier av gnr./bnr. 83/12 m.fl.

### Saksopplysninger – hva søknaden gjelder

P 1 som skal fradeles: teig med innmarksbeite og noe annet areal.

Areal P 1: ca. 5680 m<sup>2</sup> - se vedl. 1, skal benyttes til landbruksdrift.

Areal som blir godkjent fradelt kan justeres +/- 5 % ved oppmålingsforretning.

### Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF (landbruks- natur og friluftsmål).

### Planlagte tekniske løsninger

Det er adkomstveg til omsøkte areal fra kjøpers teiger. Erklæring er derfor ikke nødvendig.

### Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

### Dispensasjon

Tiltaket er ikke strid med LNF-formålet, og krever derfor ikke noen søknad eller behandling av dispensasjon.

### Vurdering etter lov om forvaltning av naturens mangfold:

Delingsmyndigheten viser til gårdskartet (vedl. 2), og kan ikke se at det der er registreringer som tilsier at omsøkte deling får noen betydning for naturmangfoldet. I rapporten «*Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet*» av Anders Lundberg<sup>3</sup> er området hvor omsøkte areal ligger heller ikke omtalt. Det har fra forannevnte kilder eller på annen måte ikke kommet frem opplysninger som skulle tilsi at naturmangfoldet blir berørt av omsøkte fradeling. Delingsmyndigheten mener derfor at det ikke er grunnlag for ytterligere vurderinger etter de miljørettslige prinsippene i nml. § 8 t.o.m. § 12.

## Vurdering av kulturminner

Saken har ikke vært oversendt RFSK<sup>1</sup> for uttale fordi en ut fra gårdskartet ikke kan se at evt. kulturminner i området blir berørt. Derfor viser en til gårdskartet (se vedl. 2), og finner følgelig ikke noe grunnlag for ytterligere vurderinger av kulturminne.

## Konklusjon

Fradeling av eiendom er søknadspliktig etter pbl § 20-1, første ledd, bokstav m). Etter pbl § 26-1 skal eiendom ikke deles eller opprettes på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot lov, forskrift eller plan.

Med bakgrunn i vurderingen over har kommunen kommet frem til at delingstillatelse kan gis med de satte vilkår.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.17.2 - Tilleggsareal/Arealoverføring	3800	1	3800
<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>3800,-</b>

Faktura blir ettersendt til kjøper.

## Merknader

Er tiltaket ikke igangsatt senest tre – 3 – år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn to – 2 – år, jf. pbl § 21-9.

Søknaden er sendt inn som en kombinert søknad etter pbl og som rekvisisjon av oppmålingsforretning etter matrikkelloven. Når delingstillatelse er gitt, blir saken sendt over til oppmålingsavdelingen som tar kontakt i forbindelse med innkalling til oppmålingsforretning.

Delingstillatelse etter jordloven er behandlet i delegert separat sak nr. 1054/23.

Sektor areal- og byggesak, har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtak nr. 1051/23.

Med hilsen

Bergitte H. Flatebø  
konst. areal- og byggesaksjef

Helge Hustoft  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

<sup>1</sup> RFSK – Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv.

**Vedlegg:**

1. Situasjonsplan
2. Gårdskart detalj 02.07.2023 (inkl. naturmangfold og kulturminne) - 83-20

**Kopi til:**

Jan Magnus Hillesland, Skeievegen 70, 4262 AVALDSNES.

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
<b>Innhold i klagen</b>	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
<b>Klageinstans</b>	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.