



Statsforvaltaren i Rogaland

Dato: 10.08.2023

Postboks 59 Sentrum

Dokumentnummer: 23/6759-5

4001 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

Gnr. 23 bnr. 2 - Fradeling bolighus, oversendes for uttale angående dispensasjon,

- **Søknaden gjelder:**

Fradeling av: bolighus i forbindelse med oppløsning av nåværende sameie. Landbrukseiendommen vises på gårdskartet: vedl. 1. Omsøkte parsell vises på vedlagte sit.kart med kommuneplan og flyfoto (se vedl. 2 og 3).

- **Planstatus og arealanvendelse:**

Kommuneplanens arealdel:

P1: LNF-område.

Reguleringsplan:

ikke regulert.

- **Søknad om dispensasjon fra:**

Kommuneplanens LNF-formål.

- **Tiltakshavers begrunnelse:**

Se vedlagte dispensasjonssøknad med begrunnelse – vedl. 4.

- **Aktuelle landbruksfaglige opplysninger:**

Det har i mange år ikke vært selvstendig drift på eiendommen, og jordbruksarealet er pr. dato utleid. I markslagskart og flyfoto vises det at ikke noe jordbruksareal følger med omsøkte boligparsell. Omsøkte grenser følger det som er naturlig skille mellom bolig (med tilhørende hage og tun) og jordbruksareal. Fradeling er således ikke i strid med jordvern hensynet.

Omsøkte bolighus – med adresse Nesvarden 65, er registrert tatt i bruk som våningshus i 1994.

I forbindelse med byggetillatelse for dette bolighuset ble det foretatt en landbruksfaglig behandling av behov og forutsetninger for å bygge gårdshus nr. 2. Bolighuset i gårdstunet som har adresse Nesvarden 62, ble da beskrevet at det ikke kunne være gårdshus på landbrukseiendommen – men fritidsbolig. Dette for å unngå 3 bolighus på eiendommen (se vedl. 6).

- **Naturmangfold og kulturminner:**

Det er ikke registrert noe verdifullt naturmangfold eller noe kulturminne innenfor grensene til omsøkte parsell – se vedl. 1.

- **Andre opplysninger:**

Omsøkte parsell er beskrevet til å være ca. 1150 m². Bolighuset vil sikres rettighet til eksisterende vann, kloakk og adkomst gjennom tinglyst erklæring som ikke er til hinder for landbruksdriften på tilgrensende jordbruksarealer. Søker har sitt bosted i bolighus med adresse Nesvarden 60 – som ligger i gårdstunet.

Kommunens foreløpige vurdering av dispensasjon

Delingsmyndighetens foreløpige vurdering er at landbrukseiendommen ikke har behov for 3 bolighus, og avventer uttalen fra SFR angående dispensering.

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 detalj (naturmangfold og kulturminne).
2. Sit.kart med kom.plan.
3. Markslagskart.
4. Dispensasjonssøknad med begrunnelse.
5. Flyfoto 2021 - Omsøkte bolig.
6. Byggetillatelse år 1993 - Omsøkte bolighus - Landbruksmessig vurdering og vedtak.

Kopi til:

Mona Nes

Nesvarden 60

4274

STOL