



Egil Vassbakk Opsal

Dato: 14.08.2023

Sadlavegen 80

Dokumentnummer: 23/980-10

4280 SKUDENESHAVN

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

Gnr. 47, bnr. 63 - Delingstillatelse, tilleggsareal

VEDTAK

I medhold av plan- og bygningslovens § 26-1, § 20-1 første ledd, bokstav m) og § 11-6, godkjenner kommunen fradeling av et tilleggsareal (P1) på ca. 1850 m² fra gnr./bnr. 47/63 – slik det fremgår av situasjonskart, samt utredning og vurdering av saken.

Delingstillatelse gis med følgende vilkår:

1. Omsøkte tilleggsareal med påstående bygning, skal innen 6 mnd. fra vedtaksdato være solgt til Oddgeir og Alina C. Opsal – som eier gnr./bnr. 48/7 m.fl.
 2. Mottatt original erklæring for vegrett (med tilhørende kart) for gnr./bnr. 48/7 m.fl., skal tinglyses på avgivende boligeiendom med gnr./bnr. 47/63.
 3. Tilleggsarealet skal – slik det fremgår av mottatte krav om sammenføring, sammenslås med gnr./bnr. 47/21 (hvor kjøperne også er eiere).
 4. Kopi av kjøpekontrakt skal være registrert mottatt av kommunen før kart- og oppmålingsmyndigheten kan registrere oppmålingssak.
-

SØKNAD OM FRADELING AV TILLEGGSAREAL GRUNNEIENDOM GNR/BNR 47/63

Saksopplysninger – hva søknaden gjelder

P 1 som skal fradeles: er før fradeling del av en stor boligeiendom med beliggenhet i LNF-område. Areal P 1: ca. 1350 m² - se vedl. 1, skal benyttes til landbruksdrift.

Plangrunnlag

P1

Plantype: Kommuneplan.

Planformål: LNF – Landbruks-, Natur- og Friluftsmål.

Lovgrunnlag

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. Det er søkt om dispensasjon og mottatt positiv uttale fra SFR. Etter nærmere vurdering har delingsmyndigheten kommet frem til at fradeling til omsøkte landbruksformål ikke er i strid med LNF-formålet i kommuneplanen. Dette fordi tilleggsarealet fradeles en boligeiendom med beliggenhet i LNF-område til landbruksformål på eksisterende landbrukseiendom. Følgelig behandles ikke mottatte søknad om dispensasjon.

Nabovarsling

Det foreligger ingen merknader til nabovarslingen.

Uttale fra sektormyndigheter

Saken har ikke vært oversendt RFSK¹ - fordi det ikke er registrert noen kulturminner på omsøkte tilleggsareal – se vedl. 3.

Vurdering av naturmangfold

Markslagskart og gårdskart detalj viser ikke noe registreringer av naturmangfold som kan berøres av omsøkte fradeling (se vedl. 2 og 3). I rapporten «*Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet*» av Anders Lundberg² er området Vik – hvor omsøkte areal har sin beliggenhet, ikke omtalt. Hverken innenfor eller nær omsøkte areal er det i denne beskrevet noe verdifullt naturmangfold. Heller ikke er det på annen måte fremkommet opplysninger som skulle tilsi at naturmangfoldet blir berørt. Det er derfor ikke er grunnlag for ytterligere vurderinger etter de miljørettslige prinsippene i nml. § 8 t.o.m. § 12.

Vurdering av jordvern hensyn

Delingsmyndigheten viser til markslagskart og flyfoto (vedl. 2 og 4), og konstaterer at fradelingen ikke er i strid med nasjonal, regional og kommunal jordvernstrategi. Dette fordi tilleggsarealet skal sammenføres med kjøpers landbruksmessige driftsenhet.

KONKLUSJON

Delingsmyndigheten kan med de satte vilkår ikke se noen plan- eller delingsfaglige momenter til hinder for at delingstillatelse gis.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

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

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

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.

Sektor areal- og byggesak, har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtak nr. 1124/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesaksjef

Helge Hustoft
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

¹ RFSK – Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv.

² Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet – ISSN-nr. 0802-8427 (des.-10).

STATSFORVALTAREN I
ROGALAND

Vedlegg:

1. Situasjonsskart med kommuneplan.
2. Markslagskart (47-63).
3. Gårdskart detalj 14.08.23 (naturmangfold og kulturminne).
4. Flyfoto 2021.

Kopi til:

Oddgeir Opsal

Statsforvaltaren I Rogaland

Sadlavegen 64

Postboks 59 Sentrum

4280

4001

SKUDENESHAVN

STAVANGER

Klagerett

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

Klagefrist	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.
Innhold i klagen	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.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal- og byggesak, landbruksavdelingen, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	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.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	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.
Kostnadene med klagesaken	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.
Klage til sivilombudsmannen	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.