

**Fra:** Andreas S. Lundegård <andreas@tveit.no>  
**Sendt:** 15.08.2023 13:08:34  
**Til:** Sentralarkivet <postmottak@karmoy.kommune.no>  
**Kopi:** Helge Hustoft <hhu@karmoy.kommune.no>, trondsd@gmail.com  
**Emne:** VS: Angående ønske om fradeling av bolighus på gnr/bnr 136/2

---

Hei.

Viser til saken under – det har ikkje skjedd så mykje meir på denne saken... Men Trond Skjølingstad ynskjer nå å gå litt vidare med ein evt. delingssøknad.

Er det mulig at du Helge Hustoft kunne teke ei synfaring på eigedomen og gitt nokre signal på kva som kan vera mogleg å få til? Fint om du i alle fall kan ringje han på 97014530.

Med venleg helsing

### **Andreas Lundegård**

Seniorrådgjevar landbruk – statsaut.rekneskapsfører

Landbrukstakstmann – Norsk Takst

**Tveit Regnskap | En del av SpareBank 1 SR-Bank ForretningsPartner**

---

M [98253925](tel:98253925)

E [andreas@tveit.no](mailto:andreas@tveit.no)

[www.tveit.no](http://www.tveit.no)

[Facebook](#) | [LinkedIn](#)

[Logg inn MinSide](#)

---

"Denne meldingen er bare ment for den eller de person(er) som er navngitt ovenfor. Meldingen kan inneholde konfidensiell eller taushetsbelagt informasjon. Dersom du ved en feil har mottatt denne meldingen, vennligst gi beskjed til avsender og tilintetgjør meldingen og eventuelle utskrifter av denne umiddelbart. Takk."

"The information contained in this message may be confidential and is intended for the addressee only. Any unauthorised use, dissemination of the information or copying of this message is prohibited. If you are not the addressee, please notify the sender immediately by returning this e-mail and deleting the message. Thank you."

---

---

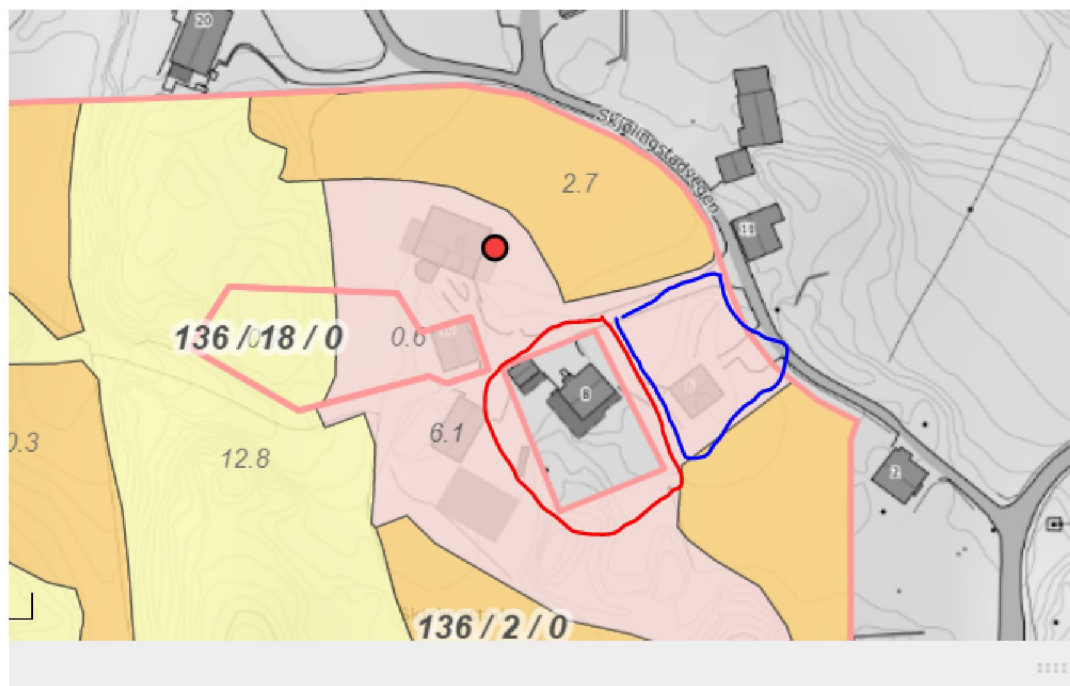
**Fra:** Andreas Lundegård  
**Sendt:** torsdag 24. februar 2022 11:11  
**Til:** 'Helge Hustoft' <hhu@karmoy.kommune.no>  
**Emne:** VS: Angående ønske om fradeling av bolighus på gnr/bnr 136/2

Hei Helge!

Har fått førespurnad om me kan hjelpe med ei delingssak på eigedomen under/vedlagt.

Ser vel gjerne at denne saken er litt utfordrande med tanke på regelverket på deling ettersom det ikkje blir noko sal av jord til tilleggsjord. Eg har vel ei parallell sak på Avaldsnes som du har inne til handsaming der ein føreslår å ta inn ein bustad i driftseininga og kunne dele frå eit anna. Mulig det kunne vore ei løysing i dette tilfellet òg gjerne.

Tenkjer då å ta inn område merka raudt og dele frå område merka med blått. Du kan sjølv sagt ikkje gjer noko vurdering av dette nå – men er det kome noko konklusjon i den andre saken eller kva tid vil den vera klar evtnt?



Arealfordeling på teignivå

Antall	Fulldvirka	Overflatedvirka
--------	------------	-----------------

Med venleg helsing

**Andreas Lundegård**

Seniorrådgjevar landbruk - aut.rekn.førar

Landbrukstakstmann – Norsk Takst

Tveit Regnskap AS avd. Skjold

Tel +47 98 25 39 25

[andreas@tveit.no](mailto:andreas@tveit.no) // [Logg inn MinSide](#)



Tveit Regnskap AS er et autorisert regnskapsførerselskap. Denne meldingen er bare ment for den eller de person(er) som er navngitt ovenfor. Meldingen kan inneholde konfidensiell eller taushetsbelagt informasjon. Dersom du ved en feil har mottatt denne meldingen, vennligst gi beskjed til avsender og slett meldingen og eventuelle utskrifter av denne umiddelbart. Takk.

[Facebook](#) | [LinkedIn](#)

---

**Fra:** Trond Skjølingstad <[trondsd@gmail.com](mailto:trondsd@gmail.com)>

**Sendt:** torsdag 24. februar 2022 10:38

**Til:** Andreas Lundegård <[andreas@tveit.no](mailto:andreas@tveit.no)>

**Emne:** Fwd: Angående ønske om fradeling av bolighus på gnr/bnr 136/2

ADVARSEL : Denne e-posten er sendt utenfra organisasjonen. Ikke klikk på linker eller åpne vedlegg dersom du ikke kjenner avsender og vet at innholdet er trygt.

----- Videresendt e-post -----

Fra: **Trond Skjølingstad** <[trondsd@gmail.com](mailto:trondsd@gmail.com)>

Dato: ons. 5. jan. 2022 kl. 20:02

Emne: Fwd: Angående ønske om fradeling av bolighus på gnr/bnr 136/2

Til: Trond Skjølingstad <[trondsd@gmail.com](mailto:trondsd@gmail.com)>

----- Videresendt e-post -----

Fra: **Helge Hustoft** <[hhu@karmoy.kommune.no](mailto:hhu@karmoy.kommune.no)>

Dato: tor. 30. sep. 2021 kl. 11:04

Emne: Angående ønske om fradeling av bolighus på gnr/bnr 136/2

Til: [trondsd@gmail.com](mailto:trondsd@gmail.com) <[trondsd@gmail.com](mailto:trondsd@gmail.com)>



## FRADELING AV BOLIGHUS PÅ LANDBRUKSEIENDOM

Viser til gårsdagens tlf.-samtale, og sender med dette den informasjonspakken som er avtalt.

### OM LANDBRUKSEIENDOMMEN GNR/BNR 136/2 M.FL. OG DAGENS PLANSITUASJON

1) Eiendommen er en landbrukseiendom (se vedlagte gårdskart) som ligger i kommuneplanens landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) - se vedlagte sit.kart med kommuneplan. I LNF-områdene skal generelt hensynet til landbruksinteressene gå foran alle andre hensyn. Det er derfor i utgangspunktet ikke ønskelig med flere selvstendige boligeiendommer i slike område. Grunnen er at en langsiktig utvikling med flere og flere selvstendige boligeiendommer (uten landbrukstilknytning) har potensial for en uønsket uheldig utvikling med flere uheldige

interessekonflikter mellom landbruk og bolig. Dette kan bl.a. være knyttet til lukt (ved gjødselspredning), støy nær boligens soverom fra beitende dyr og maskinell drift - samt mange andre forhold.

2) Ved fradeling av våningshuset (som ligger nord for det gamle hvor det leies ut) vil dette gå fra landbrukstilknyttet til helt selvstendige boligeiendom (uten landbruk). En delingstillatelse vil være helt avhengig av at det først kan gis dispensasjon fra kommuneplanens LNF-formål. Ved dispensasjonsvurderingen må det oppnås tilstrekkelig store fordeler for landbruket i området til at ulempene med ny selvstendig bolig kan aksepteres. En slik fordel kan være at alt jordbruksareal (og utmarken) selges til en aktiv bonde som tilleggsjord.

3) Dersom tilleggsjord ikke er aktuelt, er det svært lite sannsynlig at dispensasjon kan gis. Dette fordi man ikke oppnår tilstrekkelige fordeler for områdets landbruk - sett i forhold til de nevnte ulempene.

Dersom du ønsker å søke om fradeling av begge boligene med tilhørende hage/tun - og selge øvrig areal som tilleggsjord, følger nedenfor nærmere informasjon om dette. Jeg har også lagt ved markslagskart og flyfoto som da må brukes i en slik søknad.

#### OM DE SKJEMA M.M. SOM DU TRENGER FOR Å SØKE OM DELING:

1) Du må fylle ut vedlagte skjema for bestilling av nabo/eier-liste, og påfører at hensikten er å søke om deling (vennligst oppgi at dispensasjon også skal søkes). Dette sendes sammen med sit.kart med kommuneplan og markslagskartet (hvor omsøkte grenser er skissert på) inn til kommunens servicetorg på mailadr.: [servicetorg@karmoy.kommune.no](mailto:servicetorg@karmoy.kommune.no). Du vil da få tilsendt alle nødvendige søknadspapir

2) Venntligst henvis til meg som saksbehandler under andre opplysninger på skjemaet for delingssøknaden (Dette for å gjøre det enklere for kommunens postmottak når søknaden registreres innkommet). Til hjelp for deg/dere ved utfylling av søknadsskjemaet legger jeg ved gårdskart (hvor arealopplysningene for hele landbrukseiendommen også vises).

#### 3) OM SAKSGANGEN FOR DELINGSSØKNADEN

A) Når den er registrert innkommet av postmottaket skal den gjennomgå nabovarselkontroll.

B) Er det er noen naboer som ikke er varslet, vil du få brev om dette dersom du ikke også søker om fritak for varsling av enkelte av naboene. Da venter videre behandling til du har varslet alle som kommunen har informert deg om å varsle.

C) Når nabovarsling er ok., får undertegnede saken til behandling. Søknaden skal da gis en foreløpig vurdering. Dersom en da kommer til at kommunens foreløpige vurdering er at en ønsker å dispensere, blir det nødvendig å sende saken til Statsforvalteren i Rogaland for uttale.

D) Det kan bli aktuelt å sende saken til uttale hos andre - enten internt (i kommunens administrasjon) eller eksternt (f.eks. Rogaland Fylkeskommune).

E) Når kommunen har mottatt evt. nødvendig uttaler, blir delingssaken behandlet.

## INFORMASJON ANGÅENDE HVA DET VIL KOSTE Å SENDE INN SØKNAD OM FRADELING AV BOLIGHUSENE

Deling etter jordloven (jl.): 2000,-

Deling etter plan- og bygningsloven (pbl.): 6300,-

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven (pbl.): 11100,-

TOTALT BEHANDLINGSGEBYR KR. 19400,- (det kan bli aktuelt med flere dispensasjoner - som da koster mer i gebyr)

Disse satsene er hentet fra gebyrregulativet som er vedtatt av Karmøy kommunestyre pr. 1. jan. 2021. Det er den som underskriver søknad om deling (eier eller den som eier gir skriftlig fullmakt til å søke) som blir fakturert med behandlingsgebyret - dersom ikke annet oppgis i søknaden.

4) Dersom det gis delingstillatelse, vil kommunalt gebyr for det som må gjøres av kart- og oppmålingsarbeid komme i tillegg. Før det er sendt inn situasjonskart (hvor ønskede grenser rundt omsøkte areal er tegnet tydelig inn) er det ikke mulig å si noe om hvor mye kart- og oppmålingsarbeidet vil koste i kommunale gebyrer. Det kan gis et foreløpig kostnadsoverslag for oppmålingsgebyret ved å sende inn kart med inntegnede parsellgrenser pr. mail til kommunens servicetorg på mailadresse: [servicetorg@karmoy.kommune.no](mailto:servicetorg@karmoy.kommune.no).

I forbindelse med utfyllingen av dispensasjonssøknaden gjør jeg oppmerksom på at det må søkes om dispensasjon fra kommuneplanens LNF-formål for landbrukseiendom, og at det er viktig at det under begrunnelse fremkommer mest mulig om bakgrunnen for at det søkes om dispensasjon.

Grunnet delvis sykemelding (50 %) og saksmengdene, vil behandling av pågående saker dessverre ta lengre tid. Besvaring av tlf. (samt beskjeder på tlf.-svarer) og mail hovedsakelig besvares mellom kl. 12.00 og 12.30.

Med vennlig hilsen  
Helge Hustoft  
konsulent landbruk/deling

E-Mail: [hhu@karmoy.kommune.no](mailto:hhu@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>

