



Karmøy kommune

Tysvær 23.06.2023

## Fradeling av parseller fra gnr.94, bnr.2 og 3 og salg av tilleggsjord

### Innledning

Johannes Mæland eier driftsenheten gnr.94, bnr.2 og 3 på Håvik i Karmøy kommune. Jordbruksarealene tilhørende eiendommen har vært bortleid til naboeiendommer de siste årene. Naboene har beitet og drevet grovfôrproduksjon på arealene.

### Eiendom

Eiendommens total areal er 277,9 da, herav 71 da fulldyrket areal, 86 da innmarksbeite, 49 da produktiv skog og 72 da annet areal.

Eiendommens bygningsmasse består av våningshus, to utleieboliger, driftsbygning, garasje og eldhus.

### Tilleggsjord

En naboeiendom gnr.94, bnr.1 mfl. som eies av Magnhild Mikalsen Hevrøy grenser til gnr.94, bnr.2 og 3 og ønsker å kjøpe driftsbygningen og arealer utover det som søkes fradelt.

### Følgende parseller søkes fradelt:

<u>Parsell</u>	<u>Størrelse/m<sup>2</sup></u>	<u>Plansituasjon</u>	<u>Fradeles</u>	<u>Formål</u>
1	2 300	LNF-område	94/2	Våningshus - bolig
2	670	LNF-område	94/2	Utleiebolig- bolig
3	140	LNF-område	94/3	Eldhus - lager
4	850	LNF-område	94/3	Utleiebolig - bolig
5	240	LNF-område	94/3	Garasje - parkering
		LNF-område	94/2 og 94/3	Naustområde/båtopptrekk
Sum	4 200			

### Naust/båtområde

Rettene til sjøen som gjeld gnr.94, bnr.2 og 3 skal tillegges parsell 1. Grensene for naustområdet må måles opp og merkes av.

### **Restareal**

Driftsenhetens resterende areal på 273 da og driftsbygningen, selges og legges til Magnhild Mikalsen Hevrøy sin driftsenhet gnr.94, bnr.1 mfl.

### **Arealplan**

Alt arealet ligger innenfor Landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område) i gjeldende kommuneplan for Karmøy kommune.

### **Tilkomst og rettigheter**

Parsellene får ikke endret tilkomst i forhold til dagens situasjon. Det utarbeides erklæring om rettigheter til vei, vann og avløp der dette er nødvendig.

### **Nabovarsel**

Det er sendt ut nabovarsel 28.05.2023, se vedlagt kvittering.

Det er ikke kommet inn merknader til delingssaken.

### **Formål og dispensasjon**

LNF-formålet er at arealer innenfor disse områdene skal brukes til landbruk-, natur- og friluftsliv. Fritt omsettelige boligeiendommer og tilhørende tomter ligger ikke innenfor dette formålet og det må derfor dispenseres fra formålet.

I denne saken mener man at fordelene ved fradeling er større enn ulempene og at det derfor bør dispenseres fra formålet. Fradelingen styrker kjøperbrukets ressursgrunnlag og er med å tilrettelegge for de som satser innen jordbruksvirksomhet.

Kontroll over egne arealer gir god forutsigbarhet og er et stort fortrinn for å lykkes og ha muligheten til å investere i oppdatert produksjonsapparat i en bransje med begrenset lønnsomhet.

Det søkes derfor om at det dispenseres fra kommuneplanens arealdel.

### **Oppsummering**

Med bakgrunn i ovenstående søkes det fradeling av ovenstående parseller, slik at Mæland får solgt restareal og driftsbygning til naboeiendommen som planlagt.

Det søkes fradeling etter bestemmelsene i Plan- og bygningsloven, Jordloven §12 og dispensasjon fra arealformålet (LNF) i kommuneplanens arealdel.

### **Vedlegg:**

Søknad om oppmåling og deling

Søknad om dispensasjon

Kartvedlegg

Kvittering/kopi av nabovarsel

Dokument naust og båtopptrekk

Skjemaene er signert digitalt med bank-ID, se emblem øverst i høyre hjørne

Med vennlig hilsen

for Johannes Mæland



Johannes Alne

Sivilagronom/Takstmann Landbruk NT

Tlf. 91909876

E-post: [johannes@5-pluss.no](mailto:johannes@5-pluss.no)

