



Volkhard Stieb  
Kantstrase 1,  
Backnang, 71522, De  
Germany

Dato: 11.09.2023  
Dokumentnummer: 23/7218-1  
SFR<sup>1</sup> referanse: 2023/14  
Saksbehandler: Helge Hustoft

---

## Gnr. 104, bnr. 6 - Delingstillatelse tilleggsareal

behandling etter Jordloven

---

### VEDTAK

Kommunen godkjenner fradeling av et areal på totalt ca. 250 m<sup>2</sup> fra gnr./bnr. 104/6 - slik det fremgår av markslagskartet. Dette gjøres med hjemmel i § 12 i jordloven.

---

### SAKSFREMSTILLING

Vokhard Stieb søker med fullmakt fra eier om fradeling av et tilleggsareal. Søknaden fremmes i forbindelse med fullmektigens fritidseiendom med gnr./bnr. 104/21 skal tilføres et areal som i mange år har hørt naturlig til fritidseiendommen. Omsøkte areal vises på markslagskart og flyfoto (vedl. 2 og 3)

#### Kommuneplan

Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) og en mindre del; tjenesteyting.

#### Regulering

Ikke regulert.

#### Berørt landbrukseiendom:

Eiendommen består av gnr. 104 bnr. 6 - hvor totalarealet er 100,6 da. Arealet fordeler seg på har 12,7 da jordbruksareal (fordelt på 7,6 da dyrket og 5,0 da innmarksbeite). Det er registrert to bolighus med tilhørende garasjer, ett sjøhus – samt ett naust på eiendommen. Det er pr. 9. des.-22 ikke registrert selvstendig drift eller bortleie av jordbruksareal på omsøkte landbrukseiendom. For nærmere detaljer viser en til gårdskart (vedl. 1).

Opplysningene er hentet fra kommunens digitale kartverk (GIS-Line-Innsyn), Landbrukets informasjonsbase og NIBIO<sup>2</sup> gårdskart.

#### Omsøkte areal som søkes fradelt:

Det er i søknaden opplyst at tilleggsarealet er ca. 300 m<sup>2</sup>. Etter oppmåling på kartet er arealet funnet å være ca. 250 m<sup>2</sup>. Det er ikke noe jordbruksareal innenfor omsøkte areal – se gårdskart og markslagskart (vedl. 1 og 2). Flyfoto fra 2021 viser også at markslagskartet er korrekt (se vel. 3).

---

<sup>1</sup> SFR – Statsforvalteren i Rogaland.

<sup>2</sup> NIBIO – Norsk institutt for bioøkonomi.

## **VURDERING:**

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

Landbruksmyndigheten viser til gårdskartet (vedl. 1), 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 den del av området Bratthelgeland hvor omsøkte areal ligger ikke omtalt. Det har fra forannevnte kilder eller på annen måte ikke kommet frem opplysninger som skulle tilsa at naturmangfoldet blir berørt av omsøkte fradeling. Landbruksmyndigheten mener derfor at det ikke er grunnlag for ytterligere vurderinger etter de miljørettslige prinsippene i nml. § 8 t.o.m. § 12.

### **Vurdering av kulturminner**

Gårdskart detalj (inkl. naturmangfold og kulturminne) har ingen registreringer av kulturminne innenfor grensene til omsøkte tilleggsareal (se vedl. 1). Landbruksmyndigheten finner følgelig ikke noe grunnlag for ytterligere vurderinger av kulturminne.

### **Vurdering og vilkår etter jordloven (jl.):**

Kommunen viser til gårdskartet – hvor det kommer frem at omsøkte areal er en del av det som vurderes til å være en liten landbrukseiendom. Omsøkte fradeling vurderes derfor som å være innenfor virkeområdet til jordloven (jf. jl. § 2). Det kreves dermed også delingstillatelse etter denne lov (jf. jl. § 12).

Delingstillatelse kan gis med vilkår som er nødvendige av hensyn til de formål jordloven skal fremme (jf. jl. §12, femte ledd).

### **Omdisponering**

Dersom hensikten med delingen er at dyrka eller dyrkbar jord skal tas i bruk til formål som gjør den uegnet for jordbruksproduksjon i fremtiden, er det i jl. § 12 annet ledd et krav om at tillatelse til omdisponering etter jl. § 9 må være gitt før delingstillatelse kan gis.

Fradelingen medfører ingen omdisponering av jordbruksareal, og derfor blir dette ikke vurdert nærmere. Det er derfor ikke nødvendig med eget vedtak angående dette (jf. M-2/2021 – pkt.5.1).

### **Hensyn til bosetting, bruksstruktur og jordvern**

Omsøkte fradeling berører ingen av disse hensyn eller er i konflikt med de vedtatte jordvernstrategier. Det foretas derfor ikke en nærmere vurdering av disse hensyn.

### **Vern av arealressursene.**

Begrepet «arealressurser» omfatter i jordlovens forstand driftsenhetens ulike ressurser som består av jord, skog, bygninger eller rettigheter (jf. jl. § 1). Dette gjelder også ressurser som kan komme til nytte i forbindelse med virksomhet som naturlig grenser til landbruk; eksempelvis turisme eller annen tilleggsnæring (jf. M-2/2021, pkt. 5.5.3.2.).

Tilleggsarealets størrelse – samt at det ikke er noe jordbruksareal innenfor omsøkte grenser, vurderes samlet til at det ikke medfører noe nevneverdig reduksjon i landbrukseiendommens ressursgrunnlag.

### **Driftsmessige konsekvenser for landbruket.**

«Praktiseringsrundskrivet» fremhever at dersom hensynet til; vern av arealressursene, om delingen fører til en driftsmessig god løsning, og om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper, ikke taler mot deling – så skal tillatelse gis (jfr. pkt. 5.5.3.2 i rundskrivet).

Tilleggsarealet har en beliggenhet som ikke berører adkomst eller andre driftsmessige forhold på avgivende landbrukseiendom. Landbruksmyndigheten viser til gårdskart og flyfoto (vedl. 1 og 3) som viser dette.

**KONKLUSJON:**

Kommunens landbruksmyndighet legger stor vekt på følgende: ingen driftsmessig uheldige følger eller nevneverdig reduksjon i arealressursene. Fradeling ikke i strid med de vedtatte jordvernstrategier- samt ingen følger for bosetting og bruksstruktur. Dette gjør at landbruksmyndigheten ut fra en helhetlig vurdering mener at fradelingen er landbruksmessig akseptabel, og at delingstillatelse kan gis etter jl.

Sektor areal- og byggesak, landbruksavdelingen har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtak nr. 1295/23.

Med hilsen

Britt Johnsen Pedersen  
avdelingsleder landbruk

Helge Hustoft  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Ole Karsten Leirvåg	Leirvågvegen 76	5546	RØYKSUND
Statsforvalteren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER

**Vedlegg:**

1. Gårdskart detalj (inkl. kulturminne og naturmangfold) – gnr./bnr. 104/6.
2. Markslagskart.
3. Flyfoto 2021.

## 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, landbruksavdelingen, 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.