



Rogaland fylkeskommune

Dato: 06.10.2023

Postboks 130 Sentrum

Dokumentnummer: 23/7754-5

4001 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

Gnr. 143 bnr. 7 - Delingssøknad, oversendes for uttale: dispensasjon og kulturminne

- **Søknaden gjelder:**

Fradeling av: 2 bolighus på landbrukseiendom. Landbrukseiendommen vises på gårdskartet: vedl. 1. Omsøkte boligparseller vises på vedlagte situasjonskart fra søker (se vedl. 2).

- **Planstatus og arealanvendelse:**

Kommuneplanens arealdel: P1 og P2: LNF-område.

Reguleringsplan: ikke regulert.

- **Søknad om dispensasjon fra:**

Kommuneplanens LNF-formål.

- **Tiltakshavers begrunnelse:**

Se vedlagte dispensasjonssøknad og begrunnelse – vedl. 4.

- **Aktuelle landbruksfaglige opplysninger:**

Det har i mange år ikke vært selvstendig drift på eiendommen, og alt jordbruksareal er pr. dato bortleid til to aktive bønder. Et lite areal innmarksbeite medfølger P2 – noe som er nødvendig for at eksisterende septiktank skal medfølge boligeiendommen (se vedl. 2). Det medfølger ellers ikke noe jordbruksareal til boligparsellene – se vedl. 2 og 3.

I dagens tlf.-samtale med søker ble det opplyst at begge leietakere – som er aktive bønder, er aktuelle som kjøpere av jordbruksarealet. Leietakerne har sine driftssenter på henholdsvis gnr./bnr. 143/2 og gnr./bnr. 144/3. Det foreligger pr. dato ingen skriftlig avtale om kjøp.

NB! Kommunen gjør oppmerksom på at søker får krav om innsending av kopi av kjøpekontrakt før det kan gis delingstillatelse etter jordloven.

- **Naturmangfold**

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

- **Kulturminner:**

Innenfor omsøkte boligparsell P1 er det registrert et kulturminne – se vedl. 1 og 2.

- **Andre opplysninger:**

Eksisterende bebyggelse vil sikres rettighet til eksisterende vann, kloakk og adkomst gjennom tinglyste erklæringer som ikke er til hinder for landbruksdriften på jordbruksarealene.

Kommunens foreløpige vurdering av dispensasjon

Det vil oppnås en fradeling hvor bruksrasjonaliseringen gjennom vilkår skal gi en god driftsmessig løsning. Vesentlige planhensyn knyttet til landbruk blir derfor ikke tilsidesatt ved dispensering. Fradelingen er ikke i strid med nasjonal, regional eller kommunal jordvernstrategi.

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 31.08.23 (inkl. naturmangfold og kulturminne).
2. Situasjonsplan.
3. Markslagskart 04.10.2023.
4. Søknad om dispensasjon.

Kopi til:

Rigmor Olsen

Storasundvegen 111

4260

TORVASTAD