



Saksbehandler: Helge Hustoft

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
093/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	06.09.2022
107/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	27.09.2022

Gnr. 87 bnr. 4 - Avslag jl. fradeling bolighus på landbrukseiendom - klagebehandling

Forslag til vedtak:

HTM opprettholder følgende vedtak i delegert sak nr. 781/22:

I medhold av § 12 i Jordloven, avslås fradeling av våningshus med tun og hage fra gnr. 87 bnr. 5, jfr. landbruks-faglig utredning og vurdering av saken.

Saken sendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

Hovedutvalg teknisk og miljø 06.09.2022:

Behandling:

Forslag til vedtak i sak HTM 93/22. g/b nr. 87/4, foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista
Saken utsettes for befaring.

Haglands utsettelsesforslag vedtatt med 6 stemmer mot 3 (KrF, Sp (Vikshåland) MDG)

HTM- 093/22 Vedtak:

Saken utsettes for befaring.

Hovedutvalg teknisk og miljø 27.09.2022:

Behandling:

Forslag til vedtak i sak HTM 107/22. 87/4. fradeling bolighus på landbrukseiendom., foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

HTM tillater fradeling av bolighus med ca.2000 m2 tomt, fra landbrukseiendom 87/5

Begrunnelse for tillatelsen.

350 m2, kalt innmarksbeite er å anse som naturlig tilhørende hageareal rundt huset. Omsøkte fradeling er derfor ikke i strid med jordvernet.

Eiendommens dyrkede arealer er bortpaktet til bruk i drift.

Hensynet til vern av arealressursene er ivaretatt, da ingen landbruksarealer berøres.

*Den driftsmessige løsningen er uendret og ansees som god.
Den omsøkte fradeling ansees ikke å ha negativ innvirkning på drift og miljø på stedet.
Omsøkte fradeling, vil 'frigi' en bolig i området, noe som ansees positivt.
HTM kan ikke se at andre faktorer innenfor jordloven, taler mot å tillate omsøkte fradeling.
Deler av landbrukseiendommen er, i kommuneplanen lagt til formål, tjenesteyting og er dermed ikke å anse som landbruk.
Lokalt er det ingen innvendinger til fradelingen
Fylkeskommunen har ingen innvendinger til omsøkte fradeling.
Statsforvalteren har «en viss forståelse for ønsket om fradeling», men velger likevel å «frarå» deling, da med begrunnelse i å se saken i et langsiktig perspektiv.*

Haglands forslag enstemmig vedtatt.

HTM- 107/22 Vedtak:

HTM tillater fradeling av bolighus med ca. 2000 m² tomt, fra landbrukseiendom 87/5

Begrunnelse for tillatelsen.

350 m², kalt innmarksbeite er å anse som naturlig tilhørende hageareal rundt huset. Omsøkte fradeling er derfor ikke i strid med jordvernet.

Eiendommens dyrkede arealer er bortpaktet til bruk i drift.

Hensynet til vern av arealressursene er ivarettatt, da ingen landbruksarealer berøres.

Den driftsmessige løsningen er uendret og ansees som god.

Den omsøkte fradeling ansees ikke å ha negativ innvirkning på drift og miljø på stedet.

Omsøkte fradeling, vil 'frigi' en bolig i området, noe som ansees positivt.

HTM kan ikke se at andre faktorer innenfor jordloven, taler mot å tillate omsøkte fradeling.

Deler av landbrukseiendommen er, i kommuneplanen lagt til formål, tjenesteyting og er dermed ikke å anse som landbruk.

Lokalt er det ingen innvendinger til fradelingen

Fylkeskommunen har ingen innvendinger til omsøkte fradeling.

Statsforvalteren har «en viss forståelse for ønsket om fradeling», men velger likevel å «frarå» deling, da med begrunnelse i å se saken i et langsiktig perspektiv.

Vedlegg:

Gnr. 86, bnr. 5 - Klage på jordloven vedtak

Gnr. 87, bnr. 5 - Avslag, fradeling av bolighus etter jordloven
Gårdskart 12.05.2022 - med kulturminne og naturmangfold
Markslagskart Oversikt 12.05.22
Redegjørelse fra søker
Uttale fra Statsforvalteren i Rogaland
Uttale fra Rogaland fylkeskommune
Oversiktskart med kom.plan 13.05.22
Flyfoto 28.05.2021
Følgebrev fra konsulent