



HJELMELAND
KOMMUNE

Njål Ingvard Egeland
Kyrkjevegen 235
4137 ÅRDAL I RYFYLKE

Dykkar ref.:

Vår ref.:
26/601 - 2

Sakshandsamar:
Ingeborg Westersjø
Tlf. 40439121

Dato:
12.05.2026

108/4/1 - Delegert vedtak - søknad om frådeling til ny eigedom for eksisterande punktfeste

Tiltak:

Byggjestad: Gbnr: /

Tiltakshavar:

Delegasjonssak nr.: 109/26

Vedtak :

Plan og bygningslova:

Det blir gitt løyve til frådeling som omsøkt av eksisterande punktfeste med eksisterande bygning til sjølvstendig grunneigedom – fritidsbustad. Jf plan- og bygningslova §§ 20-1 og 26-1.

Saka blir sendt vidare til oppmåling.

Jordlova:

Frådeling og oppretting av eigedom frå 108/4/1 blir godkjent, jf. Jordlova § 12.

Saksopplysningar:

Fakta

Gunnar Soppeland og Njål Egeland har levert søknad om innløyising av festetomta gnr 108 bnr 4 fnr 1 til sjølvstendig eigedom. Njål Egeland er tinglyst heimelshavar medan Gunnar Soppeland er tinglyst festar. Tomta er søkt frådelt med ein storleik på ca 1 daa.

Det er ikkje innlagt vatn til hytta. Åtkomst til hytta er parkering på tilrettelagt parkeringsplass i sørenden av Kaldavatnet ca 1,5km frå hytta.

Lovar, føresegner og rundskriv

- Jordlova [§ 9](#) og [§ 12](#)
- [Plan- og bygningslova](#)

Gjeldande planar, retningslinjer og vedtak

Kommuneplanens arealdel – LNF. Gjeldande kommuneplan vart vedteke 02.10.2019

Innkomne uttalar

Saka er ikkje nabovarsla og kommunen vurderer det ikkje som nødvendig.

Konsekvensar for naturmangfald, klima og miljø

Søknaden gjeld frådeling av eksisterande fritidsbustad, dette vil ikkje gi konsekvenser for naturmangfold, klima og miljø.

Konsekvensar for barn, unge, eldre og folkehelse

Ikkje relevant

Vurdering/drøfting

Plan og bygningslova

Frådeling til fritidsføremål er ikkje i samsvar med LNF-føremålet og vil normalt krevja ein dispensasjon frå planen. Frådeling kan likevel skje utan dispensasjon når det gjeld frådeling til uendra føremål. Føresetnad er at den eksisterande bruken er lovleg etablert før den planlagde bruken i kommuneplan/reguleringsplan og at det har vore ein samanhengande bruk til føremålet. Ein vurderer at denne søknaden oppfyller desse krava og treng difor ikkje dispensasjon.

Når det gjeld åtkomst så er det oppgitt at ein parkerer ved tilrettelagt parkering sør for Kaldavatnet. Det er og informert om at hytta er medeigar i vegen som går opp hit. Frå parkeringa er det ca 1,5km å gå fram til hytta. Ein vurderer etter dette at åtkomst til hytta er sikra utan at ein treng å sette vilkår om tinglysing av vegrett.

Ein elles kan ikkje sjå at frådelinga fører til forhold i strid med plan- og bygningslova, eller forskrifter etter denne. Ein kan difor gi løyve til deling etter plan- og bygningslova.

Etter jordlova:

Kommunen kan godkjenna oppretting av den omsøkte eigedommen dersom det ikkje bidreg til driftsmessig dårlegare løysingar og ein ueigna bruksstruktur.

Vidare må ein vurderer om det er forsvarleg i høve til dei samla ressursane på eigedommen.

På denne eigedommen har det vore to hytter på punkt feste, der begge nå blir søkt frådelt.

Festeinntektene frå desse to eigedommane reknar ein ikkje med har utgjort noko vesentleg del av det samla inntekspotensialet på dette gardsbruket.

Det er ikkje grunn til å tru at frådeling slik det er søkt om vil gi særlege driftsulemper for landbruket i området. Det har ingen påverknad på bruksstrukturen i landbruket.

Kommunen meiner det er forsvarleg å oppretta den omsøkte eigedommen i høve til dei samla ressursane på gardsbruket. Det kan gis løyve til å oppretta eigedommen slik det er søkt om.

Gebyr

Gebyr for handsaming av delingssøknad etter PBL § 20-1 bokstav m, på kr 6 100.

Me gjer merksam på at gebyr for oppmåling, etter matrikkellova, kjem i tillegg. Dette blir fakturert når eigedommen når oppmålingsforretninga er gjennomført.

Informasjon om klagerett

Klagerett

De har rett til å klage over vedtaket

Kven du kan klage til

De kan klage til klageorganet som for dette vedtaket er Statsforvaltaren i Rogaland. Klagen skal likevel først sendast til Hjelmeland kommune som kan endre vedtaket sitt som følge av klaga, eller senda klaga vidare til klageorganet for avgjerd.

Klagefrist

Klagefristen er 3 – tre- veker frå den dagen dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagt innan fristen er ute. Dersom de klagar så seint at det kan være tvil om klagefristen er halden, ber me Dykk gi beskjed om når De mottok denne meldinga. Dersom klaga blir sendt for seint, er det høve til å sjå bort frå ho. Har De særleg grunn til det, kan De likevel søkje om å få klagefristen utsett. De bør i så fall nemne kvifor klaga kjem for seint.

Innhaldet i klaga

I klaga skal De skriva kva for eit vedtak De klagar på, og nemne den eller dei endringar som De ønskjer. De bør grunngi kvifor De klagar og ta med mulege andre opplysningar som telje med. Klaga må underskrivast

Partane sin rett til å krevje grunngjeving

Dersom De ikkje alt har fått grunngjeving for vedtaket, kan De setje fram krav om å få det. Eit slikt krav må setjast fram før klagefristen er ute. Klagefristen blir i så fall avbroten, og ny frist blir rekna frå det tidspunktet De får grunngjevinga.

Rett til å krevje rettleiing og nærare opplysningar

Det forvaltningsorganet som har sendt denne, skal dersom De ber om det, gi nærare rettleiing om klagerett, korleis De går fram ved klage og opplysningar om: Høvet til å gjera seg kjend med saksdokumenta så langt forvaltningslova gir heimel for dette. Høvet til å få tildømt sakskostnader etter § 36 i forvaltningslova. Høvet til å søkja gjennomføringa av vedtaket utsett, om iverksetjinga av vedtaket kan tenkjast å verta til skade for klagaren før avgjerda i klagesaka. Høvet til å søkja fritt rettsråd, muleg også fri sakførsle.

Med vennleg helsing

Ingeborg Westersjø
saksbehandlar

Dokumentet er elektronisk godkjend utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.