



KARMØY KOMMUNE  
Postboks 167  
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler  
Trond Olav Fiskå, 51568869

## Uttale - søknad om dispensasjon fra kommuneplanen for fradeling av gardshus - gnr. /bnr. 86/4 - Karmøy kommune

Vi viser til oversendelse fra kommunen av 30.11.21.

Saken gjelder søknad om fradeling av gardshus fra landbrukseiendom. Tiltaket kommer i konflikt med LNF-formålet i kommuneplanen og saken må derfor behandles som en dispensasjon.

Det er ikke nok at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn bak lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon, etter en samlet vurdering, være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslovens § 19-2, 2. ledd.

Av hensyn til de nasjonale ansvarsområdene som Statsforvalteren er satt til å ivareta gjennom plan- og bygningsloven, har vi følgende merknader til dispensasjonssøknaden:

Statsforvalteren legger til grunn at det ikke er driftsmessig behov for tre gardshus på garden og har derfor en viss forståelse for ønsket om fradeling. Dispensasjonsvurderingen må imidlertid gjøres med utgangspunkt i hvilke konsekvenser fradelingen vil ha for arealbruksinteressene i området i et langsiktig perspektiv. Vi har i den sammenheng lagt vekt på at fradeling av omsøkt gardshus vil gi en uheldig fragmentering innenfor et større sammenhengende område med aktiv landbruksdrift. Dette kan føre til konflikter mellom landbruks- og boliginteresser, som for eksempel kan være knyttet til støy, støv, lukt og annet. Den omsøkte boligens plassering i denne konkrete saken tilsier etter vårt syn at det er påregnelig at slike konflikter kan oppstå på sikt. Vi viser i den forbindelse til at huset ligger i et registrert beiteområde, jf. NIBIO sitt arealressurskart AR5, og i nokså umiddelbar nærhet til større sammenhengende områder med dyrka mark. At et annet bolighus skal innlemmes i landbrukseiendommen vil etter vår vurdering ikke bøte tilstrekkelig på disse ulempene. Statsforvalteren vil etter en samlet vurdering derfor **frarå** dispensasjon til fradeling av omsøkt gardshus.



Vi gjør oppmerksom på at vi som uttaleinstans skal ha kommunens dispensasjonsvedtak tilsendt når det er gjort.

Med hilsen

Malene Hassel Sørensen  
rådgiver

Trond Olav Fiskå  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger