



Øystein Sæle

Vestre Karmøyveg 858

4272 SANDVE

Dato: 26.11.2021

Dokumentnummer: 21/11373-2

Deres referanse:

Saksbehandler: Britt Johnsen Pedersen

Delegert vedtak - omdisponering av jordbruksareal gnr. 33, bnr. 5

VEDTAK:

1. Kommunen samtykker til omdisponering av ca. 0,2 dekar jordbruksareal på gnr. 33, bnr. 5 slik det er søkt om, jfr. utredning og vurdering av saken.

Omdisponering anbefales på følgende vilkår:

- 1.1. Samtykke til omdisponering faller bort dersom arbeid for å nytte jorden til veksthus ikke er satt i gang innen tre år etter at dette vedtak er fattet.
- 1.2. Matjordlaget skal tas vare på og fylles over skjæringer/skråninger som skal bli plantet/tilsådd

sektor areal- og byggesak Landbruksavdelingen har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1776/21.

Med hilsen

Britt Johnsen Pedersen
avdelingsleder landbruk

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Randi Elin Nornes Sæle

Vestre Karmøyveg 858

4272

SANDVE

Vedlegg:

Kart gnr. 33, bnr. 5 omdisponering

SAKSFREMSTILLING

Øystein og Randi Elin Nornes Sæle søker om å få godkjent omdisponering av en parsell på ca. 0,2 dekar innmarksbeite på gnr. 33, bnr.5. Arealet som søkes omdisponert ligger på søkernes bruk, gnr. 33, bnr. 5. Søker opplyser at formålet med omdisponeringen er allerede oppført veksthus i tilknytning til tunet.

Kommuneplan

Landbruks-, natur- og friområde, (LNF-område).

Regulering

Ikke regulert område.

Omsøkt parsell

Parsellen ligger mellom tunet og eiendommens yttergrense i nordvest, og er definert som innmarksbeite i AR5 klassifiseringen.

Søkers landbrukseiendom

Driftsenheten består av registerenheten gnr.33, bnr. 5 , og er på totalt ca. 118,4 dekar. Jordbruksarealet utgjør ca. 39,7 dekar – hvorav ca. 6,4 dekar fulldyrka, ca. 2,8 dekar overflatedyrka, ca. 30,5 dekar innmarksbeite, ca. 13,3 dekar skog og ca. 65,4 dekar er anna areal.

Landbrukseiendommen har følgende bygninger: Våningshus, driftsbygning og garasje. I tillegg er det oppført et veksthus på omsøkte parsell, som ikke er registrert i matrikkelen.

Det har de siste år ikke vært selvstendig drift på bruket, og jordbruksarealet leid bort til nabobruk med aktiv drift.

Opplysningene om parsell og landbrukseiendom er hentet fra kommunens digitale kartverk (GISLINE-Innsyn), Gårdskart fra NiBIO, jordregisteret for Karmøy og Landbrukets Informasjonsbase (LIB).

Lovgrunnlag - Jordloven § 9:

"Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida."

Kommunen kan når "særlege høve" foreligger gi samtykke til omdisponering. Loven gir følgende grunnlag for samtykke: "Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi.

Det skal òg takast omsyn til om arealet kan fòrast attende til jordbruksproduksjon. "

Vurderinger i forhold til jordloven

Arealet består av ".....dyrka og dyrkbar jord", med beliggenhet i et LNF-område. Det omfattes dermed av forbudet mot omdisponering i § 9.

"...det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi"

Tiltak som har verdi for allmennheten eller en større gruppe personer går inn under bestemmelsen. Det kan være samfunnsinteresser knyttet til offentlige eller private formål som tilgodeser allmennheten og formål som tar sikte på økt sysselsetting og næringsutvikling på bygdene. Inn under begrepet "samfunnsgagnet" går også hensynet til bosettingen (jfr. Rundskriv M-1/2013). Kommunen kan ikke se at slike samfunnsinteresser berøres i denne saken.

"...godkjende planar etter plan- og bygningslova"

Formålet med omdisponeringen er godkjenning av arealet til oppført veksthus og tilhørende areal. Kommunen vurderer formålet til å falle utenfor det en etter plan- og bygningsloven kan regne som stedbunden næring

(landbruksdrift). Derfor vurderes formålet som ikke i overensstemmelse med arealdelen av gjeldende kommuneplan. Dette taler mot omdisponering.

”...drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området...”

Teknisk sjef kan ikke se at omdisponeringen vil føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området eller får vesentlig betydning for kulturlandskapet. Dette taler for samtykke til omdisponering (jfr. Rundskriv M-1/2013).

Bruket knapphet på areal, og plassering som vist på kartet vil føre til minst mulig nedbygging av landbruksareal. Dette må tillegges vekt. Parsellen er liten, ca. 0,2 dekar og omdisponeringen vil ikke gi en svært liten reduksjon i jordbruksareal. Dette taler for omdisponering.

«Kulturlandskapet»

”fylkeskommunene og kommunene tar hensyn til landbruksarealer og kulturlandskapet, og bidrar til at de nasjonale jordvernmålene nås ved å begrense omdisponering av de mest verdifulle jordressursene og redusere oppsplitting av viktige arealer.”

Omdisponeringen omfatter ca. 0,2 dekar innmarksbeite i utkanten av driftsenhetens beiteareal, og ligger i tilknytning til eksisterende tun. Kommunen kan ikke se at kulturlandskapet påvirkes nevneverdig av omdisponeringen og det oppførte drivhuset på parsellen. Dette taler for omdisponering.

«Om arealet kan føres tilbake til jordbruksproduksjon»

Det er lite sannsynlig at arealet vil kunne føre tilbake som jordbruksareal, siden det er bebygd med drivhus og ligger i tilknytning til tunet. Dette taler mot omdisponering.

Konklusjon

Etter en samlet vurdering med vekt på den totale påvirkningen på landbruket i området, gir kommunen samtykke i tråd med jordlovens § 9 på vilkår til omdisponering av 0,2 dekar innmarksbeite på gnr. 33, bnr. 5 som omsøkt.

Du har tre ukers klagefrist

Dette er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan påklages av søker og andre med rettslig klageinteresse innen tre uker.

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

| | |
|--|---|
| Klagefrist | 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. |
| Innhold i klagen | 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. |
| Hvem sender du klagen til? | 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. |
| Klageinstans | 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. |
| Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning | 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. |
| Kostnadene med klagesaken | 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. |
| Klage til sivilombudsmannen | 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. |