



Karmøy kommune  
Postboks 167  
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandlar

Aurora Skimmeland, 51568708

## Uttale- Søknad om dispensasjon for riving og oppføring av leiebustad gnr./bnr. 123/2 i Karmøy kommune

Me syner til kommunen si oversending, dagsett 04.10.2022.

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen for riving og oppføring av vandreheim/ utleigebustad med garasje. Kommunen meiner tiltaket er ein erstatning for allereie oppført bustad, og er positive til at dispensasjon kan gis. Bustaden skal plasserast i eksisterande tun, men noko meir sør enn dagens bustad.

Saka er sendt på høyring til statlege og regionale sektorstyresmakter i tråd med reglane i plan- og bygningsloven kapittel 19. Det er ikkje nok at omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, eller omsynet bak lova sitt føremål eller nasjonale eller regionale interesse, ikkje blir vesentleg satt til side. I tillegg må fordela ved å gje dispensasjon, etter ei samla vurdering, være klårt større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova § 19-2, 2. ledd.

### Vår vurdering

Av dei nasjonale ansvarsområda Statsforvaltaren er sett til å ivareta gjennom plan- og bygningslova, har me følgande merknader til saka:

Kommunen må vera forsiktige med å etablera både bustader og utleigebustader i kjerneområde landbruk. Det er viktig å føra ein restriktiv praksis i områder avsett til LNF-føremål. Ulempene for landbruksdrifta knytt til nye bustader på landbrukseigedomar, sjølv om dei etablerast i eksisterande tun, må grundig vektleggast. Me vil og påpeike at sjølv om det tidlegare vert gitt løyve til dispensasjon for bruksendring til utleigebustad, treng ikkje kommunen vidareføra denne når bustad skal rivast. Det kan til dømes vurderast om bygningen heller skal førast tilbake til eit formål som styrker landbrukseigedomen. Landbruksavdelinga i kommunen har uttalt at det ikkje er behov for hus nr 2, og det faktum at tiltakshavar fyrst ønskja å bruksendre utleigebustaden til einebustad taler for at det ikkje finns økonomiske aspekt med denne utleigebustaden for gardsdrifta.

Me vil oppfordre kommunen til å vera tru mot eigen kommuneplan som det styringsdokumentet den er, og føre ei restriktiv praksis med alle former for bustader i LNF-områder.



Me gjer elles merksam på at som uttaleinstans skal me ha kommunen sitt vedtak tilsendt straks det er gjort.

Med helsing

Rune Lian (e.f.)  
seniorrådgivar

Aurora Skimmeland  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger