



Karmøy kommune
Jordbruksavdelingen
Rådhuset
Pb. 167
4291 KOPERVIK

Haugesund, 14. februar 2022

Delegert sak nr. 548/16 - nydyrking gnr. 149, bnr. 13

Det vises til mottatt brev fra Karmøy kommune datert 27.01.2022, dokumentnummer 22/892-2. Innledningsvis vil Raglamyr Handespark AS beklage at vi ikke har tatt kontakt med kommunen vedrørende denne saken tidligere.

Bakgrunn

Som det fremgår i mottatt brev var hovedhensikten med tillatelse å ha mulighet for å sikre matjord innenfor utbyggingsområdet for reguleringsplan 5011 for fremtidig jordbruksproduksjon. Som en del av gjennomføring av byggemodning innenfor RL5011 ble matjord fra utbyggingsområdet transportert til Birkeland Maskinentreprenør AS sitt godkjente mottak for nydyrking. Med dette ble matjorda sikret for gjenbruk for fremtidig jordbruksproduksjon. Raglamyr Handespark AS mener derfor at §6 i planbestemmelsene i RP 5011 er ivaretatt.

Kommuneplanarbeid

Etter at Raglamyr Handespark fikk tillatelsen i 2016 har man vurdert i hvilken grad denne og andre tilgrensende eiendommer øst for Ørpetveitvegen egner seg til annen bruk enn LNF og har ventet på mulighet for å komme med innspill om til arbeidet med kommuneplanen.

Som det fremgår av Kommunal planstrategi 2020-2023 er det valgt å ikke rullere kommunedelplanen etter at denne ble vedtatt 16.06.2015. I andre og siste avsnitt på side 5 står det: *"Gjeldende kommuneplan (2014-2023) ble fullstendig revidert i løpet av kommunestyreperioden 2011- 2015. Kommuneplanen, både samfunnsdel og arealdel, ble vedtatt 16.06.2015. Med bakgrunn i at kommuneplanen var nylig vedtatt, og fordi man ønsket å prioritere andre planoppgaver i perioden, ble det på daværende tidspunkt vurdert som lite hensiktsmessig å igangsette en ny kommuneplanrevisjon i den etterfølgende kommunestyreperioden 2015-2019."*

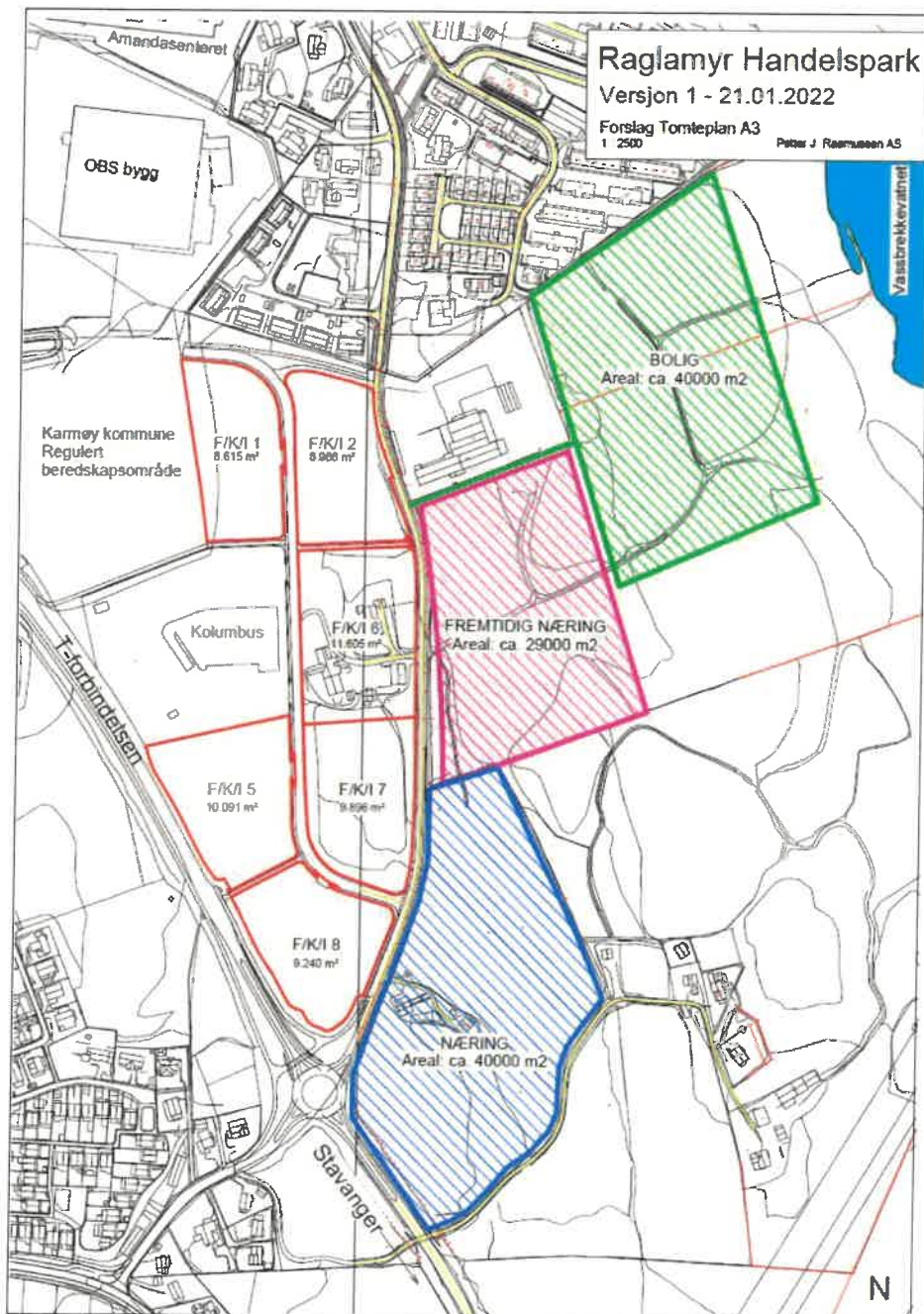
"Det anbefales at det igangsettes en fullstendig revisjon av kommuneplanen i inneværende kommunestyreperiode. I kommuneplanarbeidet bør samfunnsdelen gis høy prioritet og ferdigstilles før arealdelen."

Som følge av dette har ikke Raglamyr Handespark i perioden 2016-2021 hatt mulighet for å komme med innspill til kommuneplanarbeid for å få avklart mulig endret arealbruk for den aktuelle eiendommen.



Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel

Arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel har pågått i lengre tid og har nå vært ute på offentlig ettersyn med høringsfrist 24.01.22. Innenfor høringsfristen har Raglamyr Handelspark AS oversendt merknad til kommunen der vi synliggjør forslag til nye utbyggingsområder for nærings- og boligformål øst for Ørpetveitvegen.



Samme innspill til arealbruk vil Raglamyr Handelspark sende kommunen når det blir varslet oppstart av revidering av kommuneplanens arealdel.



Det forventes at arbeidet med kommuneplanens arealdel vil starte opp så snart samfunnsdelen er vedtatt. Trolig vil dette arbeidet da varsles ultimo 2022. Raglamyr Handelspark AS vil da oversende innspill om endret arealbruk som illustrert på foregående figur. Når dette innspillet er behandlet i kommunen og arealdelen er godkjent i Karmøy kommune vil Raglamyr Handelspark ha trygget for hvordan det planerte området på eiendom gnr/bnr 149/13 eventuelt kan videreutvikles eller om man må tilbakeføre området til landbruk.

Forslag til løsning

Arealdelen i kommuneplanen ikke er revidert i den perioden tillatelsen for nydyrking gjaldt for. Raglamyr Handelspark ber om forståelse for at så lenge man ikke har hatt mulighet for å komme med innspill til fremtidig arealbruk, så har det vært u hensiktsmessig å legge ut matjord på den aktuelle eiendommen. Matjordressursen fra utbyggingen på kinnestein som området var tiltenkt for er likefullt ivaretatt andre steder i kommunen. At man ikke har fått avklart dette med landbrukskontoret beklager vi.

Raglamyr Handelspark vil foreslå at vi oversender søknad om endring av tillatelse. I denne vil vi foreslå at tillatelsen tidsavgrenses til to år etter at arealdelen i kommuneplanen er vedtatt. Om nødvendig kan Raglamyr Handelspark inngå forpliktende avtale med aktuell(e) entreprenører om at området skal tilbakeføres med matjordressurser fra byggeprosjekter innen en fastsatt tid forutsatt at området ikke settes av til byggeformål i revidert arealdel i kommuneplanen. Om nødvendig kan vi gjerne ta et møte som saken.

På vegne av vårt datterselskap, Raglamyr Handelspark AS.

Med vennlig hilsen

Rolf Børseth
Daglig leder
Haugaland Handelspark AS