

Karmøy kommune
Rådhuset
Postboks 167
4291 Kopervik

Svar til foreløpig svar fra Karmøy kommune vedrørende oppføring av driftsbygning i landbruk under 1000m² - gnr. 74, bnr. 2 – Ytralandvegen 66

Viser til foreløpig svar mottatt 13.12.22

Vi har gått gjennom notatet fra landbruksavdelingen og har noen kommentarer til dette.

Landbruksavdelingen skriver at det ikke er dokumentert et jordbruksmessig behov for ny driftsbygning fra jordleier.

Eiendommen er stor, og bestående av mye areal. Ikke alt areal er forpaktet bort og det er eier som er ansvarlig for å holde resterende areal. Eier selv har lagt frem behov for ny driftsbygning og man setter ikke i gang med en slik investering uten et reelt behov. At jordleier ikke har dokumentert jordbruksmessig behov kan vi ikke se skal vektlegges stort i denne saken.

Videre står det at søker argumenterer med at det landbruksmessige behovet for driftsbygning er i forbindelse med skogbruksressursene på eiendommen. Det står også at det er behov for lagerplass til store og dyre maskiner som eier har kjøpt inn i forbindelse med skogbruket. Dette stemmer ikke. I søknaden står det «maskiner og lignende tilhørende landbruksdriften.», mens det i svar til mangler står «diverse maskiner tilknyttet landbruket.». Tiltakshaver har kun én maskin tilknyttet skogbruket som ønskes spesifikt plassert i omsøkt tiltak, en flisemaskin.

Det er også skrevet at gjenværende skog beskrives som for ung og for lite i areal til å kunne hogges nå. Da skogbruket har et langsiktig perspektiv er den faglige vurderingen at det ikke er faglig forsvarlig å hugge gjenværende skog på eiendommen før det har gått flere tiår. I tillegg ligger også del av skog innenfor registrert kystlynghei. På bakgrunn av dette vil det derfor ikke kunne drives kommersielt skogbruk på arealene.

Det er ikke formidlet fra ansvarlig søker at tiltakshavers hensikt er å drive kommersielt skogbruk. For noen år tilbake var det stor hogst på tiltakshavers, og naboers eiendommer for å legge til rette for ny beitemark. Hvordan dette kan tolkes til å bli kommersielt skogbruk stiller vi oss undrende til.

I notatet har landbruksavdelingen også skrevet at beskrivelse av skogsutstyr som skal lagres står, på ingen måte i stil med de skogsressursene som finnes på eiendommen.

Vi finner det interessant at landbruksavdelingen kan trekke denne konklusjonen ut fra beskrivelsen *store og dyre maskiner*.

Kommunen ønsker at det søkes dispensasjon fra formålet LNRF.

Det søkes herved om dispensasjon fra Kommuneplanen og formål LNRF for oppføring av driftsbygning/garasje på 108m².

Bygget er planlagt som verksted og lagringsplass for maskiner tilhørende vedlikehold for en eiendom av denne størrelse. Det er store områder, til tross for forpaktning.

I matrikkelen står eiendommen oppført med et garasjeuthus/anneks til bolig på 24m². Denne garasjen er nå revet, men stod tidligere på plassen hvor omsøkt tiltak søkes oppført. I tillegg var det oppført et hønse- og redskapshus på eiendommen. Dette bygget var 47m² og inneholdt både høns, traktor og redskaper.

Ut fra tidligere bygg kan vi se at det lenge har vært behov for driftsbygninger på eiendommen. Vi mener dermed det er rett å tenke på omsøkt tiltak som en tidsriktig og hensiktsmessig erstatning for disse.



Som figur viser, går det en traktorvei like gjennom omsøkt tiltak.

Traktorveien er i bruk også i dag.

Bilde i figur er hentet fra 2002, og tatt med for å vise veitrasé. Her ser man også garasjen samt hønse- og redskapshus som tidligere stod på plassen. Fundamentrester, fotavtrykk og traktorvei kan man se på flyfoto fra 2021.

Etter vår mening er ikke området tiltaket ønskes plassert fulldyrket jord på grunn av traktorvei og tidligere garasje.

Hensynet bak formålet LNF er å ivareta jordbruk, skogbruk og naturlige og viktige friluftsområder.

Man kan bidra til å ivareta jordbruk på flere måter. I omsøkt tiltak ønskes ny garasje for å bedre kunne vedlikeholde eiendommen. På

eiendommen står eksisterende løe, men denne er ikke spesielt egnet til reparasjon og vedlikehold av maskiner da takhøyden i underetasjen er for lav. Skulle man begynne å tilrettelegge eksisterende løe for garasje, verksted og lager, vil man få problemer dersom det skulle bli aktuelt å ta i bruk løen igjen. Søker ser det slik at oppføring av omsøkt tiltak vil være med på å tilrettelegge for drift i et langtidsperspektiv. Dersom noen skulle ønske å drive selvstendig jordbruksvirksomhet på fulltid må det tilrettelegges for hensiktsmessig og praktisk drift. Dette vil innebære flere bygninger enn eksisterende løe. Slik søker ser det, er investering og utvidelse av bygningsmasse en stor del av det å ivareta jordbruket.

På eiendommen ser man at det på markslagskartet viser fulldyrket jord når det *i praksis* er traktorvei og overflatedyrket jord. Slik omsøkt tiltak er plassert vil det dermed ikke være endring i det faktiske arealet fulldyrket jord. Traktorveien beholdes og blir lagt til østsiden av tiltaket. Her vil det anlegges gruset område som uten problemer kan endres til overflatedyrket jord skulle det bli behov.

Det er vanskelig å se at tiltaket vil føre til ulemper. Tiltaket vil verken være til hinder for allmenheten eller naboer.

Vi kan heller ikke se at det vil sette presedens i området da dette er garasje, verksted og lager i forbindelse med utstyr tilhørende gårdsdrift.

Søker kan med dette ikke se at hensynet bak formålet tilsidesettes eller at eventuelle ulemper er større enn fordelene.

Kvala Arkitekter

Da søker ikke ser spesielle interesser tilknyttet skogbruk og friluftslivet i området anser vi disse punktene som uvesentlige i denne saken.

For igjen å kommentere notat fra landbruksavdelingen, er det ikke aktuelt med skogbruk på eiendommen. Det blir nok nødvendig å skoge en gang i fremtiden, men etter vår mening vil ikke dette komme under begrepet kommersielt skogbruk.

Nabovarsel for dispensasjon er sendt 24.01.23, det er ikke mottatt merknader.

Med vennlig hilsen
Kvala Arkitekter



Gry C. Svendsen