



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

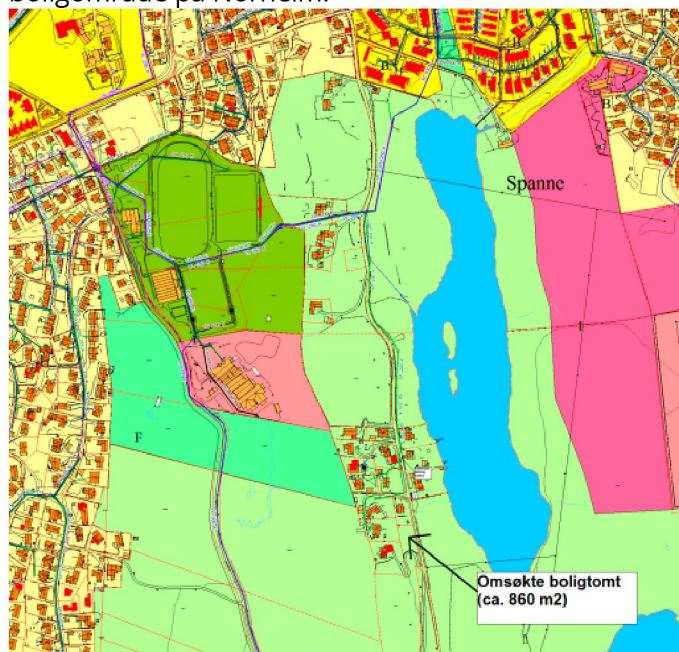
Kontakt saksbehandler

Aurora Skimmeland, 51568708

Uttale - dispensasjon - Karmøy 125/2 - Spannhelgelandsvegen 111 - fradeling boligtomt

Vi viser til kommunens oversendelse av 13.02.2022.

Saken gjelder søknad om dispensasjon fra LNF- formålet i kommuneplanen for fradeling av tomt på 0,9 dekar fra landbrukseiendom. Omsøkt landbrukseiendom består av 49,9 daa dyrket jord og 68,8 daa innmarksbeita. Det har ikke vært selvstendig drift på eiendommen på mange år, og alt jordbruksareal er bortleid til aktiv bonde. Kommunen er positive til å innvilge dispensasjon. De peker på at boligtomten ligger ca. 600 meter nord for boligområde på Spanne, og ca. 400 meter vest for boligområde på Norheim.



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.

Vår vurdering

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

Omsøkt tomt ligger i et sammenhengende landbruksområde og i umiddelbar nærhet til sammenhengende områder med dyrka mark. I dette området skal landbruket vektlegges og ved en fradeling vil boliginteressene bli prioritert. Fradeling av enkelttomter er uheldig sett opp mot fragmentering og kryssende bruksinteresser med landbruket. Over tid vil en liberal delingspraksis i slike saker føre til fragmentering av gode landbruksområder, i strid med nasjonale og regionale føringer. Å unngå slik uheldig fragmentering, er slik vi ser det en viktig side av jordvernet. Vi viser i den sammenheng også til pbl. § 19-2, 3. ledd der det er fremhevet at hensyn til jordvern er blant de hensyn som skal ha særlig vekt i dispensasjonsvurderingen.

Vi viser videre til at kommunen ved overordnet plan har bestemt hvilke områder som er tiltenkt boligbebyggelse. Området eiendommen er plassert i ble da vurdert å fremdeles skulle være LNF-område, og ble ikke tatt med i den fremtidige tiltenkte boligbebyggelsen i nærheten. Vi mener at oppretting av en selvstendig boligeiendom vil medføre en uheldig arealutvikling i området i strid med kommuneplanen.

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

Med hilsen

Rune Lian (e.f.)
seniorrådgivar

Aurora Skimmeland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger