



Jan Sigurd Rosvold

Salmakervegen 4

5517 Haugesund

Dato: 28.04.2023

Dokumentnummer: 23/3751-2

Deres referanse:

Saksbehandler: Britt Johnsen Pedersen

Delegert vedtak gnr. 53, bnr. 3 - Omdisponering av jordbruksareal

VEDTAK:

1. Kommunen samtykker til omdisponering av ca. 0,9 dekar jordbruksareal på gnr. 53, bnr. 3 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 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, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 530/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Britt Johnsen Pedersen
avdelingsleder landbruk

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Situasjonsplan

SAKSFREMSTILLING

Anita Dahl søker om å få godkjent omdisponering av en parsell på ca. 0,9 dekar innmarksbeite på gnr. 53, bnr. 3. Arealet som søkes omdisponert ligger på søkers bruk. Søker opplyser at formålet med omdisponeringen er bygging av bolig nr. 2 på landbrukseiendommen.

Kommuneplan

Landbruks-, Natur- og Friareal, (LNF-område).

Regulering

Ikke regulert område.

Omsøkt parsell

Parsellen ligger sørvest for eksisterende tun. Bolig 2 med tilhørende hage og vegareal vil beslaglegge ca. 0,9 dekar jordbruksareal. I følge AR5 klassifiseringen er arealet definert som innmarksbeite.

Søkers landbrukseiendom

Driftsenheten består av to registerenheter, gnr. 53, bnr. 3 (driftssentereten) og gnr. 49, bnr. 1, og er på totalt ca. 571,5 dekar. Jordbruksarealet utgjør ca. 477,3 dekar – hvorav ca. 65,2 dekar fulldyrka og ca. 412,1 dekar innmarksbeite, ca. 22,1 dekar skog og ca. 24,8 dekar er anna areal.

Landbrukseiendommen har følgende bygninger: Våningshus, garasje og flere driftsbygninger. Bruket er en av landets største på slakte- og smågrisproduksjon.

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 førast 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-2/2021). Byggingen av en ny bolig på eiendommen vil øke bosettingen i området. Kommunen kan derfor se at slike samfunnsinteresser berøres i denne saken.

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

Formålet med omdisponeringen er bygging av bustad nr. 2 på landbrukseiendommen. Kommunen vurderer formålet til å falle innenfor det en etter plan- og bygningsloven kan regne som stedbunden næring (landbruksdrift). Derfor vurderes formålet som i overensstemmelse med arealdelen av gjeldende kommuneplan. Dette taler for omdisponering.

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

Teknisk sjef kan ikke se at omdisponeringen vil føre til store drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området eller får vesentlig betydning for kulturlandskapet. Dette taler for samtykke til omdisponering (jfr. Rundskriv M-2/2021).

Bruket har store arealer med innmarksbeite, men lite areal som er ikke er definert som jordbruksareal. Plassering som vist på kartet vil føre til minst mulig nedbygging av landbruksareal. Så stort omfang av husdyrproduksjon, taler for at det er et behov for to boliger på driftsenheten. Dette må tillegges vekt.

«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 0,9 dekar innmarksbeite. Det er søkt om byggetillatelse til ny enebolig på landbrukseiendommen etter plan- og bygningsloven (22/8243).

«Om arealet kan føres tilbake til jordbruksproduksjon»

Areal som skal omdisponeres til bolig nr. 2, kan ikke tilbakeføres til jordbruksareal. Dette taler ikke for omdisponering.

Konklusjon

Etter en samlet vurdering med vekt på den totale påvirkningen på landbruket, gir kommunen samtykke i tråd med jordlovens § 9 på vilkår til omdisponering av 0,9 dekar på gnr. 53, bnr. 3 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. |