



North Ark As

Dato: 05.05.2023

Postboks 3

Dokumentnummer: 23/3802-2

4291 Kopervik

Deres referanse:

Saksbehandler: Britt Johnsen Pedersen

Delegert vedtak gnr. 22, bnr. 26 - Omdisponering etter jordloven

VEDTAK:

1. Kommunen samtykker til omdisponering av ca. 36 m² dekar jordbruksareal på gnr. 22, bnr. 26 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, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 558/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Britt Johnsen Pedersen
avdelingsleder landbruk

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Statsforvaltaren i Rogaland Postboks 59 Sentrum 4001 STAVANGER

Vedlegg:

Kart

SAKSFREMSTILLING

North Ark AS søker på vegne av Villa Ville As om å få godkjent omdisponering av en parsell på ca. 36 m² dyrka areal på gnr. 22, bnr. 26. Arealet som søkes omdisponert ligger på søkers bruk. Søker opplyser at formålet med omdisponeringen er tilbygg til eksisterende driftsbygning.

Kommuneplan

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

Regulering

Ikke regulert område.

Omsøkt parsell

Parsellen ligger nord for, og i tilknytning til eksisterende driftsbygning. Hele arealet er definert som fulldyrka jord.

Søkers landbrukseiendom

Driftsenheten består av registerenheten gnr. 22, bnr. 26, og er på totalt ca. 55,1 dekar. Jordbruksarealet utgjør ca. 36,1 dekar – hvorav ca. 15,4 dekar fulldyrka, ca. 20,7 dekar innmarksbeite, ca. 7 dekar skog og ca. 12 dekar er anna areal.

Landbrukseiendommen har følgende bygninger: Våningshus og tre ulike driftsbygninger.

Det er ikke selvstendig drift på bruket, og jordbruksarealet leid bort til nabobruk med aktiv drift. Villa Ville AS driver med miljøarbeid for barn, ungdom og kriminalomsorg på eiendommen. De bruker gårdens ressurser som utgangspunkt.

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 først 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). Miljøarbeidet for barn, ungdom og kriminalomsorgen må sees på som bra for samfunnet. Kommunen kan derfor se at slike samfunnsinteresser berøres i denne saken.

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

Formålet med omdisponeringen er tilbygg til eksisterende driftsbygning på grunn av behov for ekstra lagerplass til utstyr. Kommunen vurderer formålet til å falle utenfor det en etter plan- og bygningsloven kan regne som stedbunden næring (landbruksdrift). Derfor vurderes formålet som ikke i overensstemmelse med arealdelen i gjeldende kommuneplan. Dette taler mot omdisponering.

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

Omdisponeringen gjelder et begrenset areal, som ligger inntil eksisterende driftsbygning. Kommunen kan ikke se at omdisponeringen vil føre til 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 knapphet på areal, og plassering som vist på kartet vil føre til minst mulig nedbygging av landbruksareal. Dette må tillegges vekt.

«Kulturlandskapet»

"Fylkeskommunen 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 36 m² fulldyrka jord. Det er søkt om byggetillatelse for tilbygget til driftsbygningen etter plan- og bygningsloven (23/3195)

«Om arealet kan føres tilbake til jordbruksproduksjon»

Arealet som skal omdisponeres til tilbygget, kan ikke tilbakeføres til jordbruksproduksjon. Dette taler mot 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 36 m² fulldyrka jord på gnr. 22, bnr. 26 som omsøkt.

Du har tre ukers klagefrist

Dette er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan påklages av søkeren 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.