



KARMØY KOMMUNE  
Postboks 167  
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Aurora Skimmeland, 51568708

## Uttalelse - dispensasjon - Karmøy 54/3 - Dalevegen 84 - fradeling gårdstun og kårbolig

Vi viser til kommunens oversendelse av 12.05.2023.

### Saken gjelder

Det søkes om dispensasjon fra LNF- formålet i kommuneplanen for fradeling av to parseller, gårdstun og kårbolig i forbindelse med bruksrasjonalisering. Parsell 1 er hovedhuset som ligger på eiendommen med et naturlig skille mellom hage og arealet som blir fradelt, denne inkluderer garasjer og driftsbygning. Vegen skal følge denne tomten da kjøper av jorda ikke har bruk for denne og kun vil få veirett. Omsøkt parsell vil bli 1950 m<sup>2</sup>. Parsell 2 består av kårboligen og inkluderer dagens hage rundt, denne vil få en størrelse på ca. 1070 m<sup>2</sup>. Det har i mange år ikke vært selvstendig drift på eiendommen og jordbruksarealet er pr. dags dato utleid til nabo. Eiendommen består av 52,2 dekar fulldyrka og 18.5 dekar innmarksbeite. Totalt areal på eiendommen er 128,6 dekar. Kjøper ønsker ikke å kjøpe bygningsmassen, og det pekes på at en med å holde bygningsmasse utenfor salget vil få en pris som er mer tilpasset avkastningsnivået i jordbruket. Kjøreavstand til kjøpers driftssenter er målt på kartet til ca. 500 meter. Kommunen mener at salg av tilleggsjord vil gi en god driftsmessig løsning.

### Vår vurdering

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

Dispensasjonsvurderingen må gjøres med utgangspunkt i hvilke konsekvenser fradelingen vil ha for arealbruksinteressene i området i et langsiktig perspektiv. Tiltaket medfører at det opprettes to fritt omsettelige eiendommer i LNF-området med de ulemper for landbruket dette vil kunne medføre. Dette er ugunstig fordi personer som ikke har tilknytning til landbruket vil kunne flytte inn i landbruksområdene. Dette kan være opphav til konflikt mellom boliginteresser og landbruksinteresser i et område hvor landbruksinteressene skal veie tyngst.



I Regionalplan for Haugalandet pkt. 30 d står det at: *Driftsbygninger bør ved fradeling som hovedregel følge tilleggsjorden. For driftsbygninger med liten driftsmessig verdi, bør det vurderes vilkår om rivning.* Vi kan ikke se at kommunen har vurdert rivning av driftsbygningen som et alternativ.

Videre fremkommer det at vegen skal følge parsell 1 da det oppgis at kjøper av jorda ikke har bruk for denne og kun vil få veirett. Vi mener dette er uheldig, og kommunen må sette som vilkår at vegen følger jorda og parsell 1 og 2 får veirett. Dette for å sikre at landbruket i området blir ivaretatt.

Vi gjør oppmerksom på at vi som uttaleinstans skal ha kommunen sitt vedtak tilsendt når dette er gjort.

Med hilsen

Rune Lian (e.f.)  
seniorrådgivar

Aurora Skimmeland  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger