



Saksbehandler: Helge Hustoft

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
093/23	Hovedutvalg teknisk og miljø	17.10.2023

Gnr. 21, bnr. 14 - Stava, dispensasjon 3 parseller, påklaget av Statsforvalteren - klagebehandling

Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:

HTM opprettholder sitt vedtak i sak nr. 074/23:

Klagen tas til følge. HTM gir dispensasjon fra PBLs § 11-6 etter medhold i samme lovs § 19-2 slik at omsøkte fradelinger kan gjennomføres.

Grunnlag for dispensasjonen:

Gårdens landbruksjord skal selges til igangværende nabogårdsbruk. Kjøper er ikke interessert i å overta driftsbygning/sauehus, søkes utskilt på eget gnr/bnr. En parsell er selgers eget bolighus, En parsell er enebolig hvor selgers familie bor med livslang boret. Selger leier endel jord hvor han beiter sauer. Selger beholder derfor sauehus på eiendommen, for å drive med sauehold noen år fremover. Selger ble i utgangspunktet anbefalt å gå frem på omsøkte måte av Karmøy kommune. HTM finner her ikke noen problemer, hverken arronderingsmessig eller i forhold til landbruksdriften på stedet. HTM ser det som en fordel at igangværende bruk får styrket sitt næringsgrunnlag. Basert på ovenstående og befaring på stedet kan ikke HTM se at hensynene i loven det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Sett fra et landbruksmessig synspunkt er fordelene vesentlig større enn ulempene om dispensasjon gis. Ut fra forholdene på stedet og en samlet vurdering av ovenstående, finner HTM betingelsene for å gi dispensasjon etter PBLs § 19-2 er oppfylt.

Saken sendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

Hovedutvalg teknisk og miljø 17.10.2023:

Behandling:

Tilleggsforslag til sak 93/23, foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

HTM ber om at Statsforvalter, før videre behandling av saken, foretar en befaring, slik at de virkelige forhold kan vurderes på stedet.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Haglands (KL) tilleggsforslag vedtatt med 7 stemmer mot 2 (Ap 1 (Storesund), MDG 1).

HTM- 093/23 Vedtak:

HTM opprettholder sitt vedtak i sak nr. 074/23:

Klagen tas til følge. HTM gir dispensasjon fra PBLs § 11-6 etter medhold i samme lovs § 19-2 slik at omsøkte fradelinger kan gjennomføres.

Grunnlag for dispensasjonen:

Gårdens landbruksjord skal selges til igangværende nabogårdsbruk. Kjøper er ikke interessert i å overta driftsbygning/sauehus, søkes utskilt på eget gnr/bnr. En parsell er selgers eget bolighus, En parsell er enebolig hvor selgers familie bor med livslang boret. Selger leier endel jord hvor han beiter sauer. Selger beholder derfor sauehus på eiendommen, for å drive med sauehold noen år fremover. Selger ble i utgangspunktet anbefalt å gå frem på omsøkte måte av Karmøy kommune. HTM finner her ikke noen problemer, hverken arronderingsmessig eller i forhold til landbruksdriften på stedet. HTM ser det som en fordel at igangværende bruk får styrket sitt næringsgrunnlag. Basert på ovenstående og befaring på stedet kan ikke HTM se at hensynene i loven det dispenserer fra blir vesentlig tilsidesatt. Sett fra et landbruksmessig synspunkt er fordelene vesentlig større enn ulempene om dispensasjon gis. Ut fra forholdene på stedet og en samlet vurdering av ovenstående, finner HTM betingelsene for å gi dispensasjon etter PBLs § 19-2 er oppfylt.

Saken sendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

HTM ber om at Statsforvalter, før videre behandling av saken, foretar en befaring, slik at de virkelige forhold kan vurderes på stedet.

Saksfremlegg

Bakgrunn for saken

- Det ble i delegert sak nr. 421/23 etter pbl. gitt avslag på dispensasjon for fradeling av 3 boligparseller på landbrukseiendommen – som har gnr./bnr. 21/14 (se vedl. 2 tom. 9).
- I brev - journalført innkommet 9. mai-23, klager kjøper på avslaget (se vedl. 1).
- I HTM-sak 074/23 tok utvalget klagen til følge, og dispensasjon ble gitt.
- I brev datert 15. sept.-23 klager Statsforvalter i Rogaland på vedtaket ti HTM-sak 074/23.

Vurdering

Klagefrist

Etter forvaltningsloven § 29 er klagefristen i denne type saker 3 uker. Vedtaket til HTM i klagebehandlingen med sak nr. 074/23 ble den 28. aug.-23 ekspedert, og klagen fra Statsforvalteren er journalført innkommet den 19. sept.-23. Med bakgrunn i disse datoene anses klagen å være innkommet innenfor den klagefristen som gjelder, og legges derfor frem for behandling.

Oppsummering, argumentasjon klagen fra SFR:

- I Regionalplan for Haugalandet pkt. 30 står det følgende: «*Driftsbygninger bør ved fradeling som hovedregel følge tilleggsjorden. For driftsbygninger med liten driftsmessig verdi, bør det vurderes vilkår om rivning.*»
- Kommunen har ikke vurdert rivning av driftsbygningen som et alternativ.
- Etablering av 3 nye boligparseller har for store langsiktige ulemper for landbruket – sett i forhold til fordelene av at arealgrunnlaget på kjøpers eiendom styrkes.
- Som del av en god bruksrasjonalisering - hvor driftsbygningen (på parsell 2) medfølger tilleggsjorden, kan fradeling av parsell 1 og 3 aksepteres.

Kommunalsjef teknisk sin konklusjon

Kommunalsjef teknisk viser til administrasjonens tidligere vurderinger, og konstaterer at klagen fra SFR i stor grad er sammenfallende med disse. Med basis i utvalgets forutgående vedtak legger kommunalsjef teknisk saken frem for behandling uten ytterligere vurderinger.

Vedlegg:

Gnr. 21, bnr. 14 - Statsforvaltaren klager på vedtak om fradeling

Gnr. 21 bnr. 14 - Stava, avslag dispensasjon, 3 boligparseller - klagebehandling

Gnr. 21, bnr. 14 - Klage på vedtak

Gnr. 21, bnr. 14 - Avslag, dispensasjon for fradeling

Sit.kart med kom.plan 27.10.21

Søknad om dispensasjon

Markslagskart med omsøkte 3 bygninger

Gårdskart detalj (naturmangfold og kulturminne) 19.10.2022

Gnr. 21, bnr. 14 - Uttalelse fra Statsforvaltaren i Rogaland

Gnr. 21, bnr. 14 - Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune - dispensasjon - fradeling av bolighus gårdstun og kårbolig - delingssøknad

Gnr. 21, bnr. 14 - Angående forslag til endring av delingssøknad

Gnr. 21, bnr. 14 - Mail svar fra kjøper angående forslaget til endringer

Markslagskarst oversikt 10.02.2023