



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandlar

Aurora Skimmeland, 51568708

Uttale- Søknad om dispensasjon for frådeling av bustadtomt med tilhøyrande bustadhus, gardstun og kårbustad gnr./bnr. 21/14 i Karmøy kommune

Me syner til kommunen si oversending av sak, dagsett 13.12.2022.

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF- føremålet i kommuneplanen for frådeling av bustadtomt med tilhøyrande bustadhus, gardstun og kårbustad til 3 sjølvstendige eigedomar. Parsell 1 (Stavagarden 32) består av ein bustaden. Parsell 2 består av det opprinelege gardstunet (Stavagarden 28), og ligg på gnr./bnr. 21/14. På parsell 3 (Stavagarden 24) står det et våningshus (søkars bosted) med garasje. Resterande jordbruksareal og utmark skal seljast som tilleggsjord til aktiv bonde. Det er ikkje inngått kjøpekontrakt enda, dette i påvente av delingssaka. Søkjar har opplyst at eigar av naboeigedomen gnr./bnr. 21/16 er aktuell kjøpar av tilleggsjorda.

Statsforvaltaren skal sikre nasjonale og regionale interesser i plan- og bygningssakar og kan blant anna uttale seg og komme med faglege råd, i samband med handsaming av dispensasjonssøknader. Det er ikkje nok at omsynet bak føreseigna det blir dispensert frå, eller omsynet bak lova sitt føremål eller nasjonale eller regionale interesser ikkje blir vesentleg satt til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon, etter ei samla vurdering, være klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2, 2. ledd.

Vår vurdering

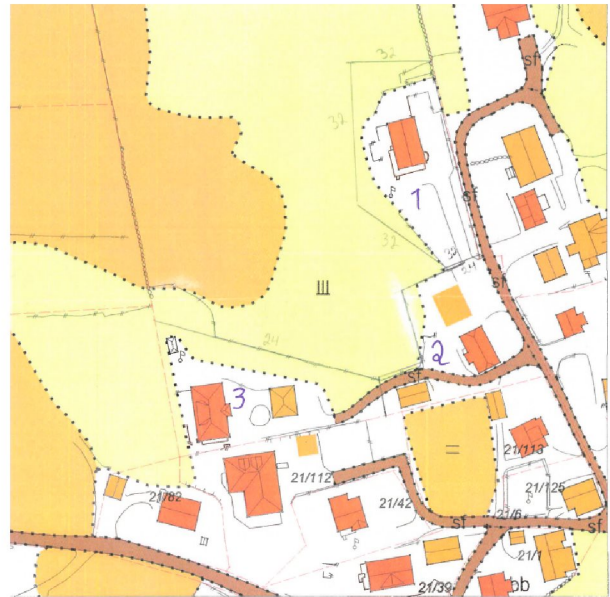
Dispensasjonsvurderinga skal gjerast med utgangspunkt i konsekvensane frådelinga vil ha for arealbruksinteressane i området i et langsiktig perspektiv. I Regionalplan for Haugalandet pkt. 30 d står det at: *Driftsbygninger bør ved fradeling som hovedregel følge tilleggsjorden. For driftsbygninger med liten driftssmessig verdi, bør det vurderes vilkår om riving.*

Vi kan ikkje sjå at kommunen har vurdert riving av driftsbygningen som eit alternativ. Ei frådeling av eigen parsell med driftsbygning til bustadføremål vil vere vesentleg i strid med Regionalplanen, og det vil vesentleg sette til side omsyna bak LNF- føremålet i kommuneplanen. Det er også svært uheldig å opprette nye fritt omsettelege bustadtomter i eit stort samanhengande landbruksområde. Frådeling av eksisterande bustader i samband med ei bruksrasjonalisering vil i utgangspunktet vidareføre ein eksisterande situasjon. Ulempa som oppstår vil etter etablert praksis i mange saker som gjeld bruksrasjonalisering vegast opp av den fordelten styrking av eit anna bruk gir. Derimot vil



oppretting av ein ny bustadbruk komme i konflikt med LNF-føremålet og føre til interessemotsetningar mellom landbruket og bustadbruk.

Me kan, som ein del av ei god bruksrasjonalisering, vera samd i at det gis dispensasjon til frådelling av parsell 1 og parsell 3. Omsynet bak LNF-formålet er å ivareta landbruks-, natur- og friluftinteressene og forvalte bruken av jordressursane i et langsiktig perspektiv. Det er ein klar regional og nasjonal målsetting at det skal tas omsyn til landbruksinteressane i plan- og dispensasjonssaker, særleg i pressområder som her. Vi meiner vidare at det bør vurderast om det kan vera meir hensiktsmessig å rive driftsbygningen og selja dette saman med tilleggsjorda til eigar av gnr./bnr. 21/16 enten som jord eller at driftsbygningen følger tilleggsjorda.



På bakgrunn av det ovanstående vil me **rå ifrå** at det blir gitt dispensasjon til frådelling av parsell nr. 2 kor driftsbygningen ligg. Dette fordi ei dispensasjon vil vesentleg sette til side omsynet til LNF-føremålet i planen, og at frådelinga ikkje tek omsyn til dei forpliktande nasjonale føringane for areal- og ressursforvaltinga i viktige jordbruksområde. Det må òg setjast som vilkår i delingsvedtaket frå kommunen at seljar må selja jorda til aktivt, nærliggande bruk som har behov for meir jord, slik at ein samla sett oppnår ei god bruksrasjonalisering.

Vi gjer merksam på at Statsforvaltaren som uttaleinstand skal ha kommunen sitt vedtak tilsendt når dette er gjort.

Med helsing

Rune Lian (e.f.)
seniorrådgivar

Aurora Skimmeland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger