

Karmøy kommune

Pb. 167

4291 Kopervik

Deres referanse:

23/8544Dato: **09.01.2024**Saksnr.: **2023/74245**Dok.nr.: **5**

Saksbehandler:

Kristina Habbestad

Karmøy kommune - gnr 145 bnr 24 - dispensasjon - fradeling av boligtomt på landbrukseiendom - uttalelse

Viser til brev datert 15.12.2023 vedrørende fradeling av boligtomt på landbrukseiendom gnr./bnr. 145/24 i Gunnarshaugvegen i Karmøy kommune.

Saken gjelder fradeling av boligtomt i regulert LNF område. Det søkes om dispensasjon av kommuneplanens LNF-formål, samt byggelinje langs veg og gang- og sykkelveg for etablering av ny avkjørsel. Landbrukseiendommen ligger i område for prioritert landbruk (fdph 2004) i regionalplanen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulemperne. jf. plan og bygningslovens § 19-2.

Fylkesdirektøren legger til grunn at kommunen har en restriktiv holdning til tiltak som ikke er nødvendige av hensyn til landbruk i landbruksområder. Oppføring av bolig slik som i dette tilfellet kan føre til interessekonflikter mellom landbruket og boligformål. Dette gjelder særlig i sammenhengende jordbruksområde. På bruk med avgrensede ressurser og/eller ikke selvstendig drift skal det ikke tillates nye bolighus.

Fylkesdirektøren anmoder kommunen å bruke sine planer som styringsverktøy for forutsigbarhet i arealplanleggingen. Fylkesdirektøren støtter kommunens vurderinger og **fraråder** å gi dispensasjon til tiltaket.

Hilsen
Fay Veronika Kristensen
fagleder

Kristina Habbestad
rådgiver

Kopi til:
Statsforvalteren i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.