

Karmøy kommune
Rådhuset
Postboks 167
4291 Kopervik

Søknad om oppføring av driftsbygning i landbruk under 1000m² - gnr. 74, bnr. 2 – Ytralandvegen 66

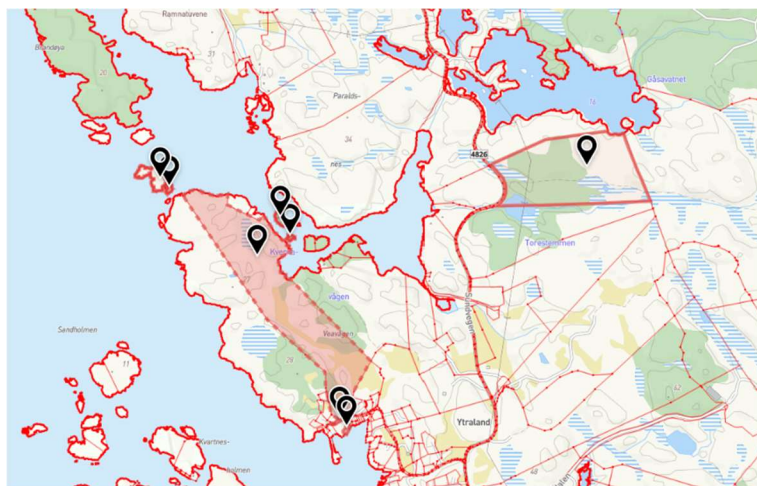
TILTAKSHAVER OG EIER
Svein Andreas Ytreland

BESKRIVELSE AV TILTAKET

Eiendommen er underlagt Kommuneplan 2014-2023. Området er lagt til arealformål LNR.

Søknaden gjelder oppføring av driftsbygning i landbruket med samlet areal under 1000m².

Jorden er forpaktet bort da tiltakshaver selv driver innen fiske. Under gnr. 74 bnr. 2 er det registrert åtte forskjellige teiger. Omsøkt tiltak ligger på den største teigen som inneholder både løe og bolig.



Figur 1

Teig hvor det søkes tiltak er markert med rødt.

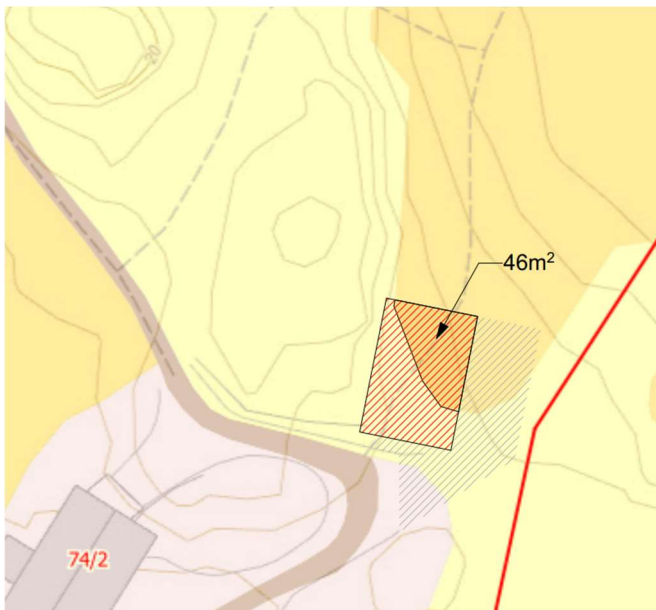
Tiltakshaver ønsker å sette opp driftsbygning i form av garasje og lager for maskiner og lignende tilhørende landbruksdriften.

Markslagskart viser at tiltaket vil bli satt opp på innmarksbeite med 50m² av arealet på fulldyrka jord. Dette stemmer ikke helt med dagens situasjon. Ved felling av store skogarealer for en tid tilbake var det nødvendig å opparbeide velteplass for tømmeret. Velteplassen ble opparbeidet i området hvor omsøkt tiltaket ønskes plassert, slik at det, per i dag, ikke er fulldyrket jord her. Slik vi ser det er omsøkt plassering den mest hensiktsmessige plasseringen for tiltaket. Driftsbygningen vil ligge i umiddelbar nærhet til både løe og landbruksareal.



Figur 2
Viser velteplass for tømmer

Etter det vi kan se fra kart går det en traktorvei like gjennom området omsøkt tiltaket ønskes plassert og området markert fulldyrket jord. Traktorveien vil ikke bli stengt, kun omlagt til å gå over arealet markert med grå skravur på figur 3, før den igjen treffer eksisterende traktorvei.



Figur 3
Traktorveier vises med stiplet linje.

OMDISPONERING

Ansvarlig søker anser det som ikke nødvendig å søke om dispensasjon fra *Jordlovens §9 Bruk av dyrka og dyrkbar jord*. På sidene til Landbruksdirektoratet vedrørende omdisponering finner vi at driftsbygning som skal brukes til jordbruksvirksomhet kan oppføres uten omdisponeringstillatelse.

UTNYTTELSE

Omsøkt tiltak ligger på teig markert med rødt i figur 1. Dette er den største av teigene og inneholder både løe og bolighus med garasje.

Berørt teig

Teig tilhørende omsøkt tiltak: 168 584m²

Eksisterende BYA bolig og garasje, inkludert 50m² åpent terrasseareal: 220m²

Eksisterende BYA løe: 128m²

Nytt BYA: 108m²

Totalt BYA etter tiltak: 456m²

Utnyttelse: $456/168\,584 \times 100 = 0,27\%$

ADKOMST OG PARKERING

Det blir ingen direkte endring i adkomst eller parkering. Omsøkt tiltak ligger i tilknytning til eksisterende tun og vil ha sin hovedadkomst fra eksisterende vei.

TEK17

Da dette er en garasjebygning vil det etterstrebases at tiltaket tilfredsstiller TEK 17 så langt det er går og/eller så lenge det er hensiktsmessig.

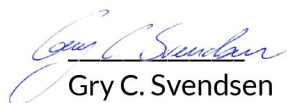
NABOVARSEL

Nabovarsel ble sendt til alle naboer 10.10.22. Vi har mottatt merknad fra Wenche Ytreland, medeier av gnr. 74 bnr. 16.

Ytreland har ingen direkte merknad, men dersom søknaden går gjennom uten dispensasjon fra jordloven ønsker hun å vite begrunnelsen for vedtaket. Videre håper hun at kommunen ikke gjør forskjell dersom naboer ønsker å sette opp lignende bygninger. Ytreland skriver videre om en jordskiftesak mellom 2009 og 2012.

Ansvarlig søker ser det slik at det er minimalt vi kan svare på i denne merknaden. Som innsender av merknad til nabovarsel går vi utfra at Ytreland får tilsendt vedtaket i saken når dette er klart. Vi vil ta en ekstra sjekk og sørge for at hun får nødvendige papirer dersom hun ikke står som mottaker på kopi. Likhet for naboer antar vi kommunen vurderer fra sak til sak og i henhold til gjeldende regler og bestemmelser.

Med vennlig hilsen
Kvala Arkitekter



Gry C. Svendsen