



KARMØY KOMMUNE

Postboks 167

4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Aurora Skimmeland, 51568708

Uttalelse - dispensasjon - Karmøy 74/2 - Ytralandvegen 66 - nybygg - oppføring driftsbygning

Vi viser til kommunens oversendelse av 30.11.2023.

Saken gjelder

Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanen for oppføring av ny bygning for maskiner og utstyr. Det ble gitt avslag på søknad om dispensasjon da administrasjonen i kommunen ikke mente at det var behov for en slik bygning på gården. Det er allerede en driftsbygning på gården, og det er ikke selvstendig jordbruksvirksomhet på eiendommen. Det er derfor ikke et dokumentert jordbruksmessig behov for ny driftsbygning for jordeier. Søker argumenterer med at det landbruksmessige behovet for driftsbygningen er i forbindelse med skogbruksressursene på eiendommen, og at det er behov for lagerplass til store og dyre maskiner som eier har kjøpt inn i forbindelse med dette.

Kommunens landbruksavdeling skriver følgende: *Kommunens rådgiver på skog er derfor blitt tatt med i vurderingene rundt det driftsmessige behovet for en driftsbygning for skogbruket. Det er riktig at det i løpet av de siste årene er tatt ut skog på deler av eiendommen. Dette er det imidlertid utført av en profesjonell skogsentreprenør, AT Skog. Behovet for at skogeier har gått til innkjøp av store, dyr maskiner er derfor ikke relevant i denne sammenheng. Gjenværende skog er for ung og for lite areal til å kunne hogges nå. Skogbruket har et langsiktig perspektiv, og den faglige vurderingen er at det ikke er faglig forsvarlig å hugge gjenværende skog her før det er gått flere tiår. I følge NIN kartlegging ligger også en del av det som i dag er registrert som skog innenfor registrert kystlynghei. Det vil derfor ikke kunne drives kommersielt med skogbruk på disse arealene. Beskrivelsen av skogsutstyr som skal lagres, står på ingen måte i stil med de skogsressursene som finnes på eiendommen. Dersom det skulle være snakk om vedproduksjon på de skogsarealene som gjenstår, vil det heller ikke være behov for en driftsbygning av denne størrelsen.*

Kommunen har godkjent en jordleieavtale som omfatter alt jordbruksareal på eiendommen, i tillegg til utmarksarealer. Det er ikke spesifisert hvor stor del av utmarksarealet som er leid ut. Jordleier har også søkt om produksjonstilskudd på arealet i siste søknadsomgang i 2022. Kommunens landbruksavdeling mener det derfor er helt klart at eier i dag ikke disponerer noe av eget jordbruksareal, og heller ikke deler



av, eller hele utmarksarealet, slik det er oppgitt i dispensasjonssøknaden. Vi kan derfor ikke se at det er et landbruksmessig behov for bygningen.

Det er ikke nok at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn bak lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon, etter en samlet vurdering, være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslovens § 19-2, 2. ledd.

Vår vurdering

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

Vi er enig med kommunens landbruksavdeling i at økt bygningsmasse uten et reelt landbruksmessig behov for hverken verksted eller lagerplass, vil kunne tilrettelegge for næringsvirksomhet som ikke er i tilknytning til eiendommens landbruksvirksomhet, i et område der kommuneplanens arealdel utelukkende skal tillate bygninger i tilknytning til stedbunden næring. Dette er svært uheldig, og må tilstrebes å unngå.

Videre blir det fra landbruksavdelingen i kommunen poengtert at jordvernet står sterkere i dag, og at det er sterke føringer for at en i langt større grad skal benytte allerede bebygde arealer enn å bygge ned jordbruksareal. Dette er en viktig presisering da det har kommet nye og skjerpede føringer knyttet til jordvern. Regjeringen har nylig lagt frem ny jordvernstrategi. Strategien har et nytt og betydelig skjerpet mål for maksimal omdisponering av matjord, og nye konkrete tiltak for å nå dette målet. I den nye jordvernstrategien er målet for omdisponering av dyrkamark satt til maksimalt 2000 dekar pr år. Dette må igjen føre til en innskjerping i regional og lokal arealforvaltning på regionale og lokale nivåer. Fylkestinget har i juni 2023 revidert det regionale jordvernålet fra maksimalt 400 til 200 dekar omdisponering av dyrka jord i året.

Ved å avsette område til LNF-formål herunder i kommuneplanen, har kommunen vedtatt at landbruket skal ha hovedprioritet her. Ved å tillate en garasje i strid med formålet, vil kommunen gå imot intensjonen bak formålet i kommuneplanen. Det er viktig at kommunen er tro mot kommuneplanen som det styringsdokumentet det er ment å være.

Vi vil på bakgrunn av det ovenstående fraråde at det blir gitt dispensasjon som omsøkt. En dispensasjon er i strid med LNF-formålet i kommuneplanen, og vi mener at fordelene med en dispensasjon ikke er større enn de ulempene dette vil innebære for landbruket i området.

Vi minner om at vi som uttaleinstans skal ha kommunens vedtak når dette er gjort.

Med hilsen

Rune Lian (e.f.)
seniorrådgivar

Aurora Skimmeland
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:
Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger