

Landbruk

Besøksadresse: Kvernhusmyrane 41
Telefon: 56 37 50 00 Telefaks 56 37 50 01
Postadr.: Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø
E-post: postmottak@lindas.kommune.no
Heimeside: www.lindas.kommune.no
Kartside: www.nordhordlandskart.no
Org.nr: 935 084 733 Bank: 1503 22 54567

Norwegian Weather Protection AS

Lurevegen 66
5912 SEIM**Dykkar ref.****Sakshandsamar:**

Eli Bjørklid

Vår ref.2013/2667 - 0 -
23220/2013**Telefon****Arkivkode:**

188/5

Dato:

07.10.2013

*Delegert sak***Omdisponering av landbruksareal gbnr188/5 Gjerdvik. Lagerhall for hagesenter.**

Eigedom: Gnr.188 bnr.5 Gjerdvik
Adresse for eiged.: Sjosidevegen, 5914 Isdalstø
Type tiltak: Omdisponering av landbruksareal
Heimelshavar: Søderstrøm Blomster og Hagesenter AS
Søker: Norwegian Weather Protection AS

Saka gjeld:

Søderstrøm Blomster og Hagesenter AS er sagt opp frå lagerlokale dei leigar på Moldekleiv i Meland kommune. Dei ynskjer no å sette opp ein lagerhall og søker om løyve til omdisponering av om lag 1800m² på gnr.188 bnr.5, som dei eig. Dette er ein eigedom som i gjeldande plan har staus som LNF med særleg vekt på kulturlandskap. Søknaden no gjeld løyve til omdisponering frå landbruk til lagerhall.

Planstatus/dispensasjon:

Eigdommen ligg i overgangen mellom regulert areal i Knarvik og landbruksområda i Gjervik. I gjeldande plan er areala landbruk med hovudvekt på kulturlandskap.. Omdisponering til anna føremål krev såleis dispensasjon frå gjeldande plan. Omdisponering må og handsamast etter jordlova §9.

I løpet av kort tid vert det sett i gang rullering av kommunedelplanen for Knarvik.

Administrasjonen vil difor streke under at varig omdisponering til anna føremål enn det som i gjeldande plan vil vere å legge føringar på dette arbeidet som ein ikkje finn forsvarleg.

Nabovarsling:

Søker skriv at tiltaket er nabovarsla, og det har ikkje komme merknad.

Tilkomst:

Det er søkt om løyve til utvida bruk av eksisterande avkøyrse, og om dispensasjon frå byggegrense mot E39. Statens vegvesen ynskjer ikkje ei etablering så nær E39 som det er søkt om. I brev til søkar skriv dei at ei plassering av lagerhallen lenger frå vegen vil vere ei betre løysing. Dei har heller ikkje gjeve løyve til utvida bruk av eksisterande avkøyring. Såleis er konklusjonen at det ikkje er godkjend tilkomst til Lagerhallen.

VEDTAK:

Med heimel i jordlova §9 gjev Lindås kommunen Søderstrøm Blomster og Hagesenter AS, mellombels løyve for to år, til å omdisponere om lag 1800m² av gnr.188 bnr.5 slik det er søkt om og synt på kart stempla inn i kommunen 19.07.2013 To år tek til å gjelde når løyve til bygging av hallen er klart. Det omdisponerte arealet skal nyttast til oppføring av lagerhall og til parkerings-/snuareal.

Det vert sett som vilkår at vegstyresmaktene har gjeve løyve til avkøyring.

Det vert vidare sett som vilkår at resten av det tidlegare landbruksarealet på staden – om lag 7,0da – vert ført attende til landbruksareal i samsvar med intensjonane i sak 89/10 i plan- og miljøutvalet. Planen skal utarbeidast i samarbeid mellom eigar av området og landbrukskontoret i kommunen, og skal vere godkjend før lagerhallen kan settast opp.

Grunngjeving for vedtak føl av vurderingane nedanfor.

Vurdering av spørsmålet om omdisponering:

Om gnr.188 bnr.5:

Eigedommen har eit samla areal på 59da. Innmarksbeite er 4,9da og open jorddekt fastmark er 9,5da.

Eigedommen vart i si tid seld som tilleggsjord til ein gard på Seim, men er no overteke av eit AS der mellom anna tidlegare eigar har aksjepost.

I 2009 vart det søkt om løyve til masseutskifting på eigedommen. Det arealet som i dag er klassifisert som jorddekt fastmark i gardskart for eigedommen, var før 2009 innmarksareal klassifisert som overflatedyrka jord.

Arealet har delvis vore nytta som deponi for diverse massar. Løyvet til å nytte området som massedeponi var tidsavgrensa, og intensjonen var attendeføring til landbruk etterpå.

188/5 har etter dette eit litt større innmarksareal enn det som kjem fram av eksisterande gardskart. Når masseutskifting og dei tiltaka som er forbunde med det er gjennomført, vil eigedommen ha om lag 14da innmark.

Som nemnt vart eigedommen kjøpt som tillegg til ein gard på Seim, utan at jordbruksareala på eigedommen har vorte nytta til føremålet sidan den vart kjøpt.

Jordlova §9:

«Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gje dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vike.

Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gje. Det skal og takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon.»

Tiltaket ligg i eit område som i gjeldande plan er LNF område med særleg vekt på kulturlandskapet.

Det er plan om at arealet skal førast attende til landbruksareal – sak 89/10 i Plan- og miljøutvalet. Planen er ikkje endeleg vedteke.

Tiltaket det er søkt om omdisponering for er ikkje landbruk. Det gjeld ein lagerhall for hagesentervarer.

Området der tiltaket ligg er del av Gjervik, eit område som er mykje nytta som turområde av dei som bur i Knarvik. Gjervik har mange spor i landskapet at eldre tider sin bruk av området. For ein tettstad som Knarvik kan det vere viktig å take vare på eit slikt område. Landbruket er redusert i området og tiltaket vil ikkje føre til driftsulemper for landbruksnæringa, men vil altså redusere ålmenta si oppleving av kulturlandskapet og kulturspora i området. Omdisponering vil ikkje gje nemnande samfunnsgagn. Det er private økonomiske omsyn som ligg bak tiltaket. Kommunen skal revidere kommunedelplanen for området, og ein finn det ikkje rett å endre arealbruket på staden no

Etter ei samla vurdering finn administrasjonen det ikkje rett å gje løyve til varig omdisponering. Fordi Sødestrøm Blomster og Hagesenter AS på kort sikt treng dette mellombels lageret, finn administrasjonen at ein kan tilrå mellombels omdisponering av dei 1800m² det er søkt om. Det vert sett som vilkår at vegstyresmaktene må gje løyve til avkøyring. Vidare vert det sett som vilkår at resten av arealet, om lag 7da, vert ført attende til landbruksareal i samsvar med intensjonane i sak 89/10. Det må utarbeidas ny plan for korleis tilbakeføring skal gjennomførast, då gang- og sykkelveg langs E39 på staden, har endra føresetnadane for korleis tilbakeføringa kan skje. Planen må utarbeidast i eit samarbeid mellom eigaren av areala og landbrukskontoret i kommunen. Planen må ligge føre før bygging av lagerhallen kan setjast i gang.

Mynde:

Saka er handsama og avgjort av areal- og miljøavdelinga i høve til delegert mynde.

Klagerett:

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om off. forvaltning. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen du mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar du som part ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Nils Kaalaas
fagleiar landbruk

Eli Bjørklid
saksbehandlar