

UTSKRIFT AV MØTEBOK

FOR PLANUTVALET I RADØY

i møte den 20.05.99

Av 7 medlemmer var 7 til stades (møtande vararepr. medrekna)

36/99 SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ DELINGSFORBODET I KOMMUNEPLANEN PÅ GNR. 43, BNR. 11 AV TOSKA

Sakshandsamar: Sveinung Toft

Det ligg føre søknad frå Kristoffer Toska, 5936 Manger, som er dagsett 12.04.99, om deling av det gamle våningshuset med hage på gnr. 43, bnr. 11 av Toska. I tillegg vert det søkt om å dela frå det gamle naustet som høyrer til bruket, og at dette skal få same bruksnummer som bustadtomt.

Det omsøkte arealet med naustet, våningshuset og eit uthus, er på omlag 1,8 dekar. Mesteparten av arealet er hage som er inngjerda, medan noko på nordvestsida er jordbruksareal. Arealet vert avgrensa av bustadeigedom på sørvestsida, parkering og driftsbygning på sørsida og elles innmark. Naustet ligg omlag 50 meter frå våningshuset.

Rådmannen sine merknader:

I kommuneplanen, både i den gjeldande og i det nye framlegget, ligg arealet i eit LNF-NEI område. Eit delingsløyve for arealet kan difor berre gjevast om det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel. Det er ikkje tilrådeleg å gje dispensasjon i saker der endring av arealbruken får konsekvensar for andre interesser. I slike høve vil det vera rett å handsama saka i ein reguleringsplan. Denne saka må og handsamast gjennom landbrukslovgjevinga før ei eventuell deling kan gjennomførast. I utgangspunktet kan eg ikkje sjå at ein dispensasjon i denne saka vil medføre uheldige konsekvenser i høve til ålmenta eller andre interesser. Det har vore ulik praksis når det gjeld å gje dispensasjon for deling av landbruksbustader. Eg ser ikkje at det ligg føre sterke grunnar til å nekta å gje dispensasjon i høve til dei intensjonar som ligg i kommuneplanen, og rår difor til at dispensasjon kan gjevast.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Planutvalet viser til merknadane til rådmannen og gjev dispensasjon frå forbodet mot deling i kommuneplanen sin arealdel til omsøkt deling på gnr. 43, bnr. 11 av Toska.

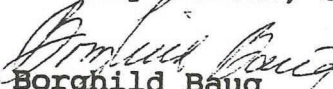
Leiar Olav Steinar Namtvedt kom med følgjande framlegg:
Planutvalet ser ikkje at det ligg føre særlege grunnar for å gje dispensasjon frå forbodet mot deling i kommuneplanen sin arealdel på omsøkt stad.

Vedtak:

Planutvalet vedtok samrøystes framlegget frå Olav Steinar Namtvedt.

Rett utskrift.

Radøy formannskapskontor, 31.05.99


Borghild Båug
sekretær

Går til: Kristoffer Toska, 5936 Manger
Kopi til: Teknisk etat
" " Kultur- og landbruksstyret

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk		
Møtestad : Prestegarden	Møtedato : 16.11.99	Sak nr : 9/99

SØKNAD OM FRÅDELING PÅ GNR. 43 BNR. 11 PÅ TOSKA, HANDSAMING ETTER LANDBRUKSLOVGJEVINGA

Sakstilfang : Søknad om deling, dagsett 12.04.99
Møtebok for planutvalet, 20.05.99, sak 36/99
Møtebok for planutvalet, 25.08.99, sak 57/99
Kart i målestokk 1:5000 (vedlagt)

Vedtaksorgan : Fylkeslandbruksstyret i Hordaland

Sakshandsamar : Jordbrukssjef Kjartan Nyhammer og konsulent Sveinung Toft

Saksfakta :

Det ligg føre søknad om deling, dagsett 12.04.99 (og klage dagsett 26.06.99), frå Kristoffer Toska, 5936 Manger. Toska ynskjer å dela frå det gamle våningshuset på garden med eit eldre naust. Dette skuldast at Toska er i ferd med å selge garden sin, gnr 43 bnr 11 av Toska. Han og familien har flytta til Austlandet, og ynskjer å ha ein stad å koma tilbake til i ferie og fritid. Mora til søkjar har burett i huset. Ho er i dag 78 år. Huset inneheld to bueningar. Bruket eig både eit nytt og eit eldre naust. Det er det eldre nauset, som sårt treng vedlikehald, som er søkt om å følgja med i denne delinga.

Saka var til handsaming som klage i planutvalet i Radøy den 25. august 1999, sak 57/99, og det vart då gjort vedtak om å gje dispensasjon frå delingsforbodet i kommuneplanen for omsøkte deling.

Jordbrukssjefen si vurdering:

Jordbrukssjefen har vurdert saka etter §12 i jordlova og rundskriv M-34/95 frå landbruksdepartementet. § 12 i jordlova inneheld eit generelt forbod mot deling av eigedomar som er nytta, eller kan nyttast til landbruk. Kommunen kan imidlertid gje delingsløyve i enkelte høve. Ved vurdering skal det leggjast vekt på følgjande:

- Om det er samfunnsinteresser av større vekt som talar for delinga.
- Om delinga er forsvarleg ut frå avkastinga eigedomen kan gje.
- Om delinga fører til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.
- Omsyn til godkjende planar for arealbruken etter plan- og bygningslova.
- Omsyn til kulturlandskapet.

Føremålet med jordlova er å leggja høva slik til rette, at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verta nytta på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein slik måte som gjev ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området, og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Det ligg ikkje føre samfunnsinteresser av større vekt då det ikkje gjeld offentlege føremål. Vidare vil ikkje ei eventuell deling styrkja busetnaden i området.

Kårbustaden er ein integrert og naudsynt del av garden sine samla ressursar. I samband med generasjonsskifte på bruk vil det normalt vera ein periode då to familiar har behov for bustad på bruket. Dette vil medverka til å ein kontinuerleg og forsvarleg drift av eigedommen. På ein slik gard som gnr. 43 bnr. 11 med mjølkekvote og elles godt ressursgrunnlag vil det vera naudsynt med kontinuerleg drift. Hadde bruket vore utan mjølkekvote og med eit langt mindre ressursgrunnlag kunne det forsvarast at drifta låg nede ein generasjon medan naboar hausta innmarka.

I den tida våningshuset ikkje vert nytta av folket på garden kan huset leigast ut og gje inntekt til bruket. Våningshuset er eit viktig element i ressursgrunnlaget på denne garden.

Eit hus som ligg så tett inntil driftsbygningen vil vera kjelde til konflikt i framtida. Vidare grensar den omsøkte tomten inntil dyrka mark mot nord og aust. Dette vil også vera kjelde til konflikt i framtida. Konfliktane vil stå mellom bustadinteresser og optimal landbruksdrift som inneber støy frå landbruksmaskiner, gyllelukt og dyr på beite. Truleg vil det ikkje verta konflikt i næraste framtid då familien som skal eiga tomten har god kjennskap til kva optimal landbruksdrift inneber. Men ingen kjenner toleranseterskelen ovanfor landbruksdrift til eventuelle framtidige eigarar.

Rådmannen sine merknader:

Området som den omsøkte delinga ligg i er i kommuneplanen definert som LNF – Nei område. Søknad om dispensasjon frå delingsforbodet vart handsama i planutvalet den 20.05.99. Rådmannen vurderte då søknaden slik at ein dispensasjon ikkje ville medføra uheldige konsekvensar i høve til ålmenta eller andre interesser, og innstilte på at det skulle gjevast dispensasjon. Planutvalet gjorde slikt samrøystes vedtak:

" Planutvalet ser ikkje at det ligg føre særlege grunnar for å gje dispensasjon frå forbodet mot deling i kommuneplanen sin arealdel på omsøkt stad."

Søkjaren klagde på vedtaket. Rådmannen hald fast på tidlegare innstilling og la vekt på at søkjaren hadde sterke band til Toska, og at mor hans hadde burett til huset. Planutvalet gjorde då om vedtaket i møte 25.08.99 slik:

"Planutvalet viser til merknadane til rådmannen og gjev dispensasjon frå forbodet mot deling i kommuneplanen sin arealdel til omsøkt deling på gnr. 43, bnr. 11 av Toska. "

På dette grunnlag vil rådmannen tilrå at omsøkte deling vert godkjent.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak :

Hovudutvalet tilrår overfor fylkeslandbruksstyret i Hordaland at ein godkjenner den omsøkte delinga på gnr 43 bnr 11 av Toska i Radøy kommune.

Saka vert oversendt fylkeslandbruksstyret i Hordaland for slutthandsaming.

Vedtak:

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg med 7 mot 1 røyst. (Bjørg Skarbø)

Rett utskrift.

Radøy formannskapskontor, 26.11.99

Anne-Alise Thomassen
Anne-Alise Thomassen
e.f.

Går til: Landbrukskontoret
Fylkesmannen v/Landbruksavdelinga
Kopi til: Teknisk kontor
Kristoffer Toska, 5936 Manger