

Vedtak :

Austrheim kommune gjev med heimel i jordlova § 12 samtykke til å dela frå gbnr 132/6 frå driftseininga gbnr 132/5. Arealføremål skal framleis vera LNF (landbruk, natur og friluftsføremål)

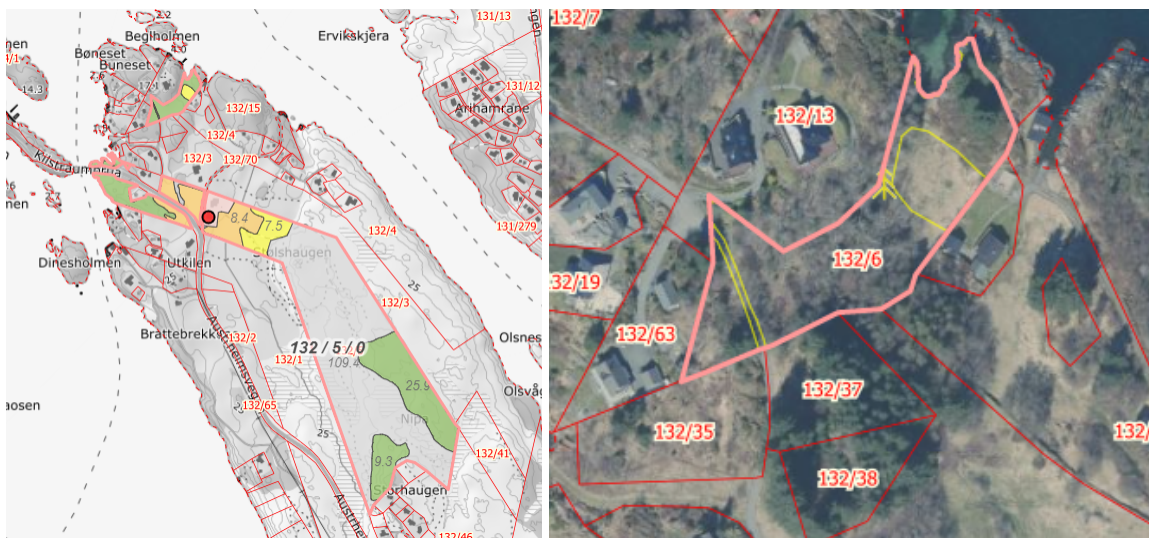
Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka gjeld:

Randi Sjøholt Utkilen søker om delinga driftseining på GBNR 132/ 5 og 6 i Austrheim kommune. Søknaden krev samtykke til deling etter § 12 i jordlova, men ingen handsaming etter andre lovverk då parsellen allereie har eige gards- og bruksnummer i matrikkelen.

Søknaden er grunngjeve slik: *Bakgrunnen for søknaden, er at eg ønskjer å selje parsellen. 132/6 er ikkje i samanheng med hovudbruket 132/5, og arealet har ikkje vore i drift på omlag 50 år. Opprinneleg teig 132/6 vart utskild i 1887, og den vart seinare delt i 2. Gjenverande del av teig 132/6, vart overteken av Alf Arnesen Utkilen (min svigerfar) i 1957. På den tid, nytta dei teigen til sommararbeite for 2-3-4 kyr. Min no avdøde ektemann, Atle Dag Utkilen (f.1955), fortalde at han var omlag 10-12 år når han var med og leidde kyrene « bort i Neset». Arealet har vore/er attgrodd siste 60 år, sjølv om det vart rydda ein del sitkagran i 2017. Teigen er lite eigna til landbruksføremål, då den er liten og ligg inneklemt mellom hus og fritidseigedommar, og det er også planlagt oppføring av nye hus i området. Arealet har heilt klart skifta karakter, og har no liten eller ingen verdi som landbruksareal. Ei frådeling av teigen frå hovudbruket, vil ikkje få innverknad på vidare drift av hovudbruket. Teigen ligg ikkje i fysisk tilknytning til 132/5, og både slåtteareal og innmarks- og utmarksbeite-areal på hovudbruket vil ha same kvalitetar som no. 132/5 har eigen tilkomst til sjø.*

Opplysningar om bruket.



Figur 1 gardskart som syner driftseininga med to teigar. Til høgre detaljkart gbnr 132/6

Gardskart Nibio viser fylgjande arealfordeling.

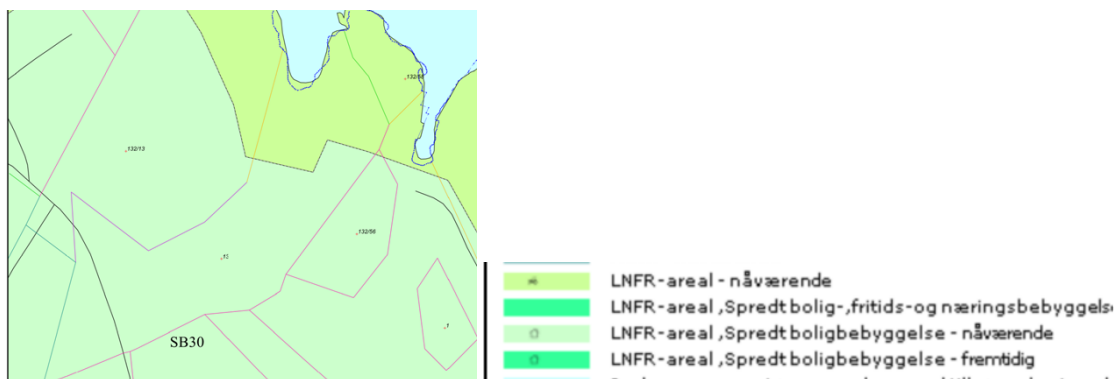
Arealoversyn i daa	Tal teigar	Fulldyrka jord	Overflat edyrka jord	Innmarks beite	Produktiv skog	Anna areal	bebygd areal/ samferdsel	sum
132/5	4	16,1	7,5	0	44	110,7	4,5	182,8
132/6	1	0	1	0	5,5	0	0,2	6,7
Sum		16,1	8,5	0	49,5	110,7	4,7	189,5

Bruket har vore i sjølvstendig drift med sau fram til no.

Teigen 132/ 6 som er søkt delt frå har eit areal på 6,7 daa, og mesteparten av arealet er registrert som produktiv skog. 1 daa er registrert som overflatedyrka, men dette kan vera feilregistrering i kart . Areal ligg i luftlinje om lag 250 meter frå driftssenter.

Eigedomen vart etablert i 1887, og overtatt av gbnr. 132/5 i 1957.

Planstatus:



Figur 2 utsnitt frå arealdelen av kommuneplanen

Planstatus syner at om lag 5 daa er sett av til LNF spreidd bustadområde og om lag 1,5 daa til vanleg LNF føremål i arealdelen av kommuneplan for Austrheim godkjent 11.04.2019. Strandlinja rundt bukta på eigedomen er om lag 250 meter.

Vurdering

Søknaden er vurdert etter jordlova § 12 og rundskriv M 1/2013 omdisponering og deling.

Etter jordlova § 12 sjette ledd er ein eigedom som består av flere matrikkelnummer, og eventuelle sameieandeler, i utgangspunktet å rekna for ein eigedom, slik at det må søkjast delingsamtykke for å kunne selja unna enkelte matrikkelnummer i driftseininga.

Det er dette som er bakgrunnen for denne delingsøknaden og den skal vurderast etter § 12 i jordlova. Deling av driftseining inneber ikkje noko endring av dyrka jord og krev difor ikkje samtykke til omdisponering.

Det følgjer av jordlova § 12 at «deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.» Bakgrunnen for at det må søkjast om deling sjølv om dei to bruka har ulike gards- og bruksnummer er regelen om at når fleire gards- og bruksnummer er på same eigarhand vert dei rekna som ein driftseining, og det vil difor krevja delingsamtykke etter jordlova.

Sjølv om fleire eigedomar er på "same eigarhand", kan dei ikkje automatisk reknast som ei driftseining i jordlova sin forstand. Det må gjerast ei konkret og individuell vurdering. Den omsøkte teigen vart overtatt av tidlegare eigar i 1957 og var drive saman rundt 1965. Kommunen legg til grunn at desse to bruksnummera utgjer ei driftseining

I vurderinga av om det skal gjevast samtykke til deling, skal det leggast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til *vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området*. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova, jf. jordlova § 12 3.ledd.

I jordlova og i politiske føringar gitt i stortingsmeldingar og rundskriv er det eit viktig mål at driftseiningar skal styrkast, og det må difor vurderast om deling av GBNR 132/6 vil svekka arealressursane til bruket. Det går fram av søknaden at arealet ikkje har vore brukt i drifta sidan 1970, sjølv om bruket har hatt sauedrift heilt fram til no. Det kan vera ulike årsaker til dette, men noko av forklaringa kan vera søkjar sine argument om at arealet ligg fysisk adskilt, er lite og til dels innebygd med hus, hytter og veg slik at det ikkje lett let seg nytta i jordbruksdrifta. Små landbruksareal som ligg inneklemt mellom vegar og frådelt tomte kan vera vanskeleg å nytta både til jord- og skogbruk. På det smalaste er teigen berre 32 meter brei, og den har ein uregelmessig fasong med trekantar som er vanskeleg å driva. Storleik og arrondering på arealet gjer at det har mindre verdi som landbruksareal, og det vil ikkje svekka arealressursane til bruket i særleg grad. Mestdelen av arealet er i tillegg avsett til spreidd bebyggelse i plan.

Hovudbruket har anna tilkomst til sjø og er soleis ikkje avhengig av 132/6 for sjøtilgang.

For bruket vil ikkje det medføra noko driftsulemper om det omsøkte arealet vert frådelt, eller miljøulemper for dei som bur der. Arealet vil framleis ligga som LNF -spreidd i kommunen sine arealplanar, og kan ikkje takast i bruk til andre føremål enn dette utan å søkja kommunen om dispensasjon.

Inn- og utmark og bygningar på bruket er samla på ein stor teig, og dette er positivt for drift av eigedomen. Det vil ikkje medføra driftsulempe at GBNR 132/6 vert delt frå.

Konklusjon.

Med bakgrunn i vurderingane over har kommunen kome fram til at omsyna bak delingsforbodet ikkje vert sett til side som følgje av at det vert gjeve løyve til deling av driftseininga GBNR 132/5 og 132/6.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reises søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høre til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Bortfall av løyve

Samtykke til deling fell bort om salget ikkje er gjennomført innan 3 år etter at delingsvedtaket vart fatta, jf. jordlova § 12 (8).