



Referanser:

Dykkar:

Vår: 22/827 - 22/9072

Saksbehandlar:

Kjartan Nyhammer

kjartan.nyhammer@masfjorden.kommune.no

Dato:

09.11.2022

Melding om delegert vedtak - Søknad om deling av GBNR 43/4 Furubotn - jordlovsbehandling

Administrativt vedtak. Saknr: 119/2022

Rådmannen sitt vedtak :

Masfjorden kommune syner til jordlova § 9 og gjev løyve til omdisponering av om lag 500 m² innmarksbeite til samferdsleformål. Det vert vidare synt til jordlova § 12 og gjeve løyve til deling av om lag 1300 m² stort areal på GBNR 43/4 Furubotn. Søknad med vedlegg, motteke 31.10.2022, vert godkjent.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Mynde

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

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.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
15.2.1	Deling, jordlova § 12	1	1250

	Totalt gebyr å betale		1250
--	-----------------------	--	------

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunnngjeven.

Saksutgreiing

Saka gjeld

Det vert søkt om frådelling av eit 1300 m² stort areal frå landbrukseigedomen GBNR 43/4 Furubotn. Av dette er ca 500 m² innmarksbeite. Resten er arealet et produktiv skogssmark.

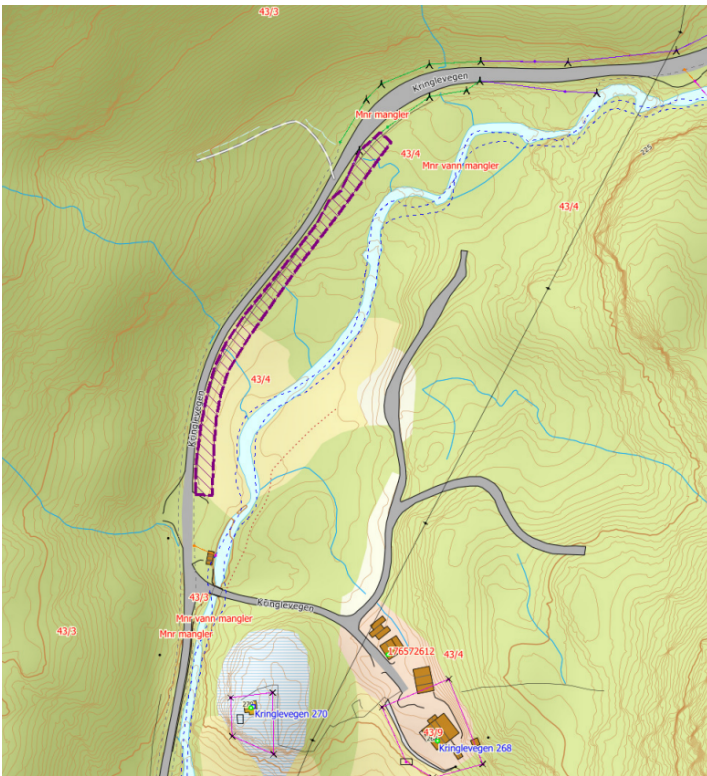
Fakta

Landbrukseigedommen GBNR 43/4 Furubotn og det aktuelle arealet

Ifølgje Nibio sitt gardskart har eigedomen eit samla areal på 296 dekar. Av dette er 14 dekar fulldyrka- og overflatedyrka. Vidare er det 4 dekar innmarksbeite og 273 dekar utmark. Til slutt er det 4,9 dekar tun/bebygd/elv.

Det er sauehald på eigedomen. Storparten av innmarka som vert disponert i drifta er leigejord.

Situasjonsplan (skravert areal vert søkt frådelt)



Jordlova §9 – Omdisponering

Forbudet mot omdisponering i jordloven §9, 1.ledd lyder :

«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»

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verna produktive areal og jordsmonn. Det grunnleggjande formålet er jordvern, det vil sei å sikra matproduserande areal.

Det er ikkje noko absolutt forbod mot omdisponering. Det framgår av jordlova §9 andre ledd :

«Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika»

Kommunen har fått departementets mynde til å avgjera søknader og kan gje samtykke når «særlege høve» føreligg. Formuleringa «særlege høve» understreker alvoret kring jordvernet dvs å sikre matproduserande areal for framtidige generasjonar.

Ein kan gje samtykke til disposisjon etter ei samla vurdering av forholda. I jordlova § 9 andre ledd og tredje punktum er det sagt kva omsyn som skal tilleggast vekt «Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagn ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon»

Vurdering, omdisponering § 9 :

Om lag 500 m² av det 1300 m² store arealet som vert søkt frådelt er dyrka jord, innmarksbeite. Resten av arealet er produktiv skog. Dei 500 m² krev løyve til omdisponering før deling kan skje. Punkt som taler for omdisponering er :

- Det aktuelle arealet er i kommuneplanen 2018 – 2030 sett av til samferdsel/veg.

- Arealet ligg i utkanten av garden og skapar såleis ikkje driftsmessige ulemper for drifta på garden.
- Utbetring av offentleg veg har samfunnsinteresser av stor verdi for fellesskapet

Punkt som talar mot omdisponering :

- Ressursgrunnlaget / fôrgrunnlaget på garden vert redusert.

Etter ei samla vurdering finn ein fordelane er klart større enn ulempene med omdisponeringa og det vert gjeve løyve til omdisponering.

Jordlova § 12 Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Vedtaksmynde er overført til kommunen og fylkesmannen er klageinstans.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon , eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida , kan samtykke til deling ikkje gjevast utan at det er gjeve samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd om samtykke til deling skal gjevast, skal det leggjast 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.

Sjølv om det etter førre avsnitt ikkje ligg til rette for å gje samtykke til deling, kan samtykke gjevast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Vurdering, deling § 12:

Det er ovanfor gjeve løyve til omdisponering av den dyrka jorda på teigen som vert søkt frådelt. Ei deling fører ikkje til driftsmessige ulemper for landbruket i området i denne saka. Å gje løyve til delinga vil gje ryddig eigarskap der den som skal drifte vegen vert eigar av vegen.

Det vert gjeve løyve til deling etter jordlova § 12.

Konklusjon

Dert vert gjeve løyve til omdisponering og deling av det 1300 m2 store arealet på GBNR 43/4 Furebotn.

Med helsing

Roald Kvingedal
teknisk sjef

Kjartan Nyhammer
landbruksrådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

