



Notat

Til: Marianne Aadland Sandvik

Kopi til:

Saksbehandler: Tenesteområde Plan, utbygging og kommunalteknikk/Laila Bjørge

Vår referanse: 18/209 - 7 / Gbnr - 14/1, FA - L33

Dato: 03.04.2018

Emne: Jordlovsbehandling deling av GBNR 14/1

Saksutgreiing

Det vert søkt om løyve til å dele i frå omlag 1,3 daa frå Gbnr. 14/1 på Erstad . Arealet er lagt ut til LNF-spredd bustadområde i kommuneplanen.

Eigedommen består av GBNR 14/1,3,11 og 16/3. Dei vert rekna som ei driftseining. Gardskart syner at areala fordeler seg på: 76 daa fulldyrka jord, 1,7 daa overflatedyrka jord 88,9 daa innmarksbeite, 257,5 daa produktiv skog og 52,7 daa anna areal. Totalt har eigedomen eit areal på 487,8 daa. Søkjar har nyleg overteke bruket frå sine foreldre og driv med sau.

Bruket er fordelt på 4 teigar, og driftssenter på eigedomen ligg i kartet på 16/3. arealet som er søkt frådelt er ein liten teig på 4,7 daa som ligg inneklemt mellom vegar og frådelte bustader, og heng ikkje fysisk saman med resten av denne teigen. Arealet står klassifisert som overflatedyrka, men har i følgje søkjar ikkje vore i bruk på 15 år. Kommunen har synfart arealet, og det oppfyller ikkje kravet for å vera overflatedyrka jord p.g.a ujevn overflate og stein i dagen.



Ein søknad om frådeling frå ein landbrukseigedom krev løyve etter jordlovas §§ 9 og 12.

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Vurdering:

Søknaden er vurdert etter jordlova §§ 9 og 12 og rundskriv M-1/2013 Omdisponering og deling frå landbruks- og matdepartementet.

Omdisponering:

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. 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 gi.

Arealet er utlagt til LNF-spredd bustad, så søknaden er i tråd med kommuneplanen. I føresegnene til planen står det at det ikkje skal byggjast på dyrka mark, og sidan arealet i gardskartet står oppført som jordbruksareal vert det søkt dispensasjon frå føresegnene.

Arealet som er søkt omdisponert er eit mindre areal. Det er vanskeleg å sei om det burde vore klassifisert som innmarksbeite eller som open fastmark sidan ein no i vinterhalvåret ikkje kan sjå kva grasartar som veks der jf kartsystemet AR5. Arealet har ikkje vore i bruk på 15 år, truleg fordi det ligg inneklemt mellom frådelt tomte, veg og er lite. Arronderinga på arealet gjer at det eignar seg dårleg til jordbruksdrift. Når dette området vart teken inn i kommuneplanen var det fordi ein vurderte at areala her låg til rette for å fortetta med fleire bustader og at dette i liten grad ville påverka jordbruksdrifta.

Omdisponering av 1,3 daa vil ikkje medføra at drift av restarealet vert vanskelegare enn i dag eller foringa arealressursane på bruket i særleg grad. Heile driftseininga er på over 487 daa, så det er ein svært liten del av bruket som vert frådelt. Tomten vert liggjande i tilknytting til ein anna frådelt tomt og er avgrensa av veg mot nordaust, og steingard i nord.

Med kulturlandskapet meinast både landskapsbilete, mangfeldet i naturen og kulturhistoriske verdiar. Området er allereie bebygd med fleire bustadhus, og arealet som ikkje har vore i drift på lang tid har ingen særlege kulturlandskapskvalitetar som vil gå tapt. Det går ein steingard i nabogrense mot nord og denne bør ein ta vare på. Rådmannen kan ikkje sjå at omdisponering vil gje drifts- eller miljømessige ulemper då arealet allereie for 15 år sidan vart tatt ut av bruk som jordbruksareal.

Konklusjon:

Rådmannen legg til grunn at det i denne saka ligg føre dei særlege høve som skal til for å gje samtykke til omdisponering av 1,3 daa jordbruksareal til bustadtomt då arealet er eit restareal med dårleg arrondering som ligg inneklemt i mellom eksisterande bustader/vegar.

Deling:

Jordlovas § 12; Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, 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- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Omsyna som skal ivaretakast etter § 12 å sjåast i samheng med jordlovas formål.

Tenleg og variert bruksstruktur:

Denne frådelinga vil ikkje påvirka bruksstrukturen. Dette er eit stort bruk med gode arealressursar, og frådelinga påverkar ikkje det jordbruksarealet som er i drift. Sidan tomtearealet er eit inneklemt restareal vil ikkje deling føre til dårligare arrondering eller driftsforhold for resten av jordbruksarealet på bruket. Rådmannen finn ikkje at deling vil gje drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området.

Andre omsyn:

Busetjing er eit omsyn som det kan leggjast vekt på. Sjølv om Meland er ein vekstkommune er det i dei sørlege delane av kommunen og i bygdene Meland og Erstad har det i liten grad vore tilflytting. Det vil kunna ha positiv verknad på bygdemiljøet å få ein ung familie til bygda.

Samla vurdering:

Delinga vil ikkje svekka bruksstrukturen eller gje dårlegare driftsforhold for bruket

Etter ei samla vurdering vert det rådd til å gje samtykke til omdisponering og deling etter jordlova §§ 9 og 12 .