

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
089/17	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	22.06.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Sture Helle	17/1202

gbnr 31/5 -søknad om deling av landbrukseigedom. Dispensasjon for frådeling av tun med bygningar. Handsaming etter jordlov og plan og bygningslov

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Jordlov:

Med heimel i jordlova §§ 1 og 9 og § 12 samt visningtil rundskriv M-1/2013, M-6/2003, M-4/2003, og M-35/95, blir det gjeve løyve til omdisponering og frådeling av inntil 2,0 dekar dyrka jord med våningshus, bygning for husdyr samt mindre landbuksbygning på landbruks-eigedom gnr. 31 bnr. 5 i Osterøy kommune som omsøkt.

Løyvet er grunngjeve med omsynet til vern av arealressursane og at delinga skal gje ei driftsmessig god løysing.

Det blir sett vilkår om at landbruks-eigedom blir seld til gardsbruk i aktiv drift, jf. § 12 femte ledd.

Det vert og sett vilkår om at den fråskilde parsellen har gjerdeplikt mot avgjevareigedom.

Plan og bygningslov:

Det vert med heimel i pbl § 19-2 gjeve dispensasjon for frådeling av tunet på gnr. 31, bnr 5 med attverande bygningar, våningshus, fjøs og lagerbygning. Det vert sett krav om avtale for vatn og avlaup, denne skal tinglysast på nytt matrikkelnummer ved matrikulering av ny tomt. Det vert med heimel i same lova § 20-1 – m gjeve løyve til frådeling av omsøkte parsell. Vilkår i vedtak frå vegmynde datert 29/05/2017 skal gjennomførast.

Plan- og kommunalteknisk utval - 089/17

PL - behandling:

Siren Tyssebotn, FRP, gjorde slikt framlegg: " Med heimel i jordlova §§ 1 og 9 og § 12 samt visningtil rundskriv M-1/2013, M-6/2003, M-4/2003, og M-35/95, blir det gjeve løyve til omdisponering og frådeling av inntil 6,0 dekar dyrka jord med våningshus, bygning for husdyr samt mindre landbuksbygning på landbrukseigedom gnr. 31 bnr. 5 i Osterøy kommune som omsøkt.

Løyvet er grunngjeve med omsynet til vern av arealressursane og at delinga skal gje ei driftsmessig god løysing. Det blir sett vilkår om at landbrukseigedom blir seld til gardsbruk i aktiv drift, jf. § 12 femte ledd.

Det vert og sett vilkår om at den fråskilde parsellen har gjerdeplikt mot avgjevar-eigedomen.

Plan og bygningslov:

Det vert med heimel i pbl § 19-2 gjeve dispensasjon for frådeling av tunet på gnr. 31, bnr 5 med attverande bygningar, våningshus, fjøs og lagerbygning. Det vert sett krav om avtale for vatn og avlaup, denne skal tinglysast på nytt matrikelnummer ved matrikulering av ny tomt. Det vert med heimel i same lova § 20-1 – m gjeve løyve til frådeling av omsøkte parsell. Vilkår i vedtak frå vegmynde datert 29/05/2017 skal gjennomførast.

Grunngjeving: Landskapet er forma som ein dal langs med tunet. Det vil vere naturleg å dele frå eigedomen slik at tomata vert naturleg avgrensa av lia som omkransar dalen, samt lang med kommunevegen (Solbbjøgdsdalen og Solbjørg). Ein meiner det vil gje ei betre driftsmessig løysing. Dette vert begrunna med at bustadtomta då bestemmer om jorda skal vere i drift eller den skale verte omgjort til hage. Og hausting og bruk av jorda vil kunne foregå så lenge det ikkje fører til konflikt med bustaden og deira interesser."

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 15.30 - kl. 15.35 med gruppemøte for SP og AP.

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, gjorde slikt framlegg: "Saka vert utsett til neste møte for å få fram alle sakspapira i saka.

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 15.45 - kl. 15.50 med gruppemøte for AP, SP og KRF

AVRØYSTING - utsetjing

Utsetjingsframlegget - fall med 4 røyster (2AP,1KRF,1SP) mot 3 røyster (2FRP,1H)

AVRØYSTING

Alternativ avrøysting

Rådmannen sitt framlegg - 4 røyster (2AP,1KRF,1SP)

Siren Tyssebotn sitt framlegg - 3 røyster (2FRP,1H)

PL - vedtak:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Jordlov:

Med heimel i jordlova §§ 1 og 9 og § 12 samt visningtil rundskriv M-1/2013, M-6/2003, M-4/2003, og M-35/95, blir det gjeve løyve til omdisponering og frådeling av inntil 2,0 dekar dyrka jord med våningshus, bygning for husdyr samt mindre landbuksbygning på landbruks-eigedomen gnr. 31 bnr. 5 i Osterøy kommune som omsøkt.

Løyvet er grunngjeve med omsynet til vern av arealressursane og at delinga skal gje ei driftsmessig god løysing.

Det blir sett vilkår om at landbruks-eigedomen blir seld til gardsbruk i aktiv drift, jf. § 12 femte ledd.

Det vert og sett vilkår om at den fråskilde parsellen har gjerdeplikt mot avgjevareigedomen."

Plan og bygningslov:

Det vert med heimel i pbl § 19-2 gjeve dispensasjon for frådeling av tunet på gnr. 31, bnr 5 med attverande bygningar, våningshus, fjøs og lagerbygning. Det vert sett krav om avtale for vatn og avlaup, denne skal tinglysast på nytt matrikelnummer ved matrikulering av ny tomt. Det vert med heimel i same lova § 20-1 – m gjeve løyve til frådeling av omsøkte parsell. Vilkår i vedtak frå vegmynde datert 29/05/2017 skal gjennomførast."

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Søknad om dispensasjon for frådeling av tun med bygningar på gnr. 31, bnr 5 på Solberg, motteke 09/05/2017.



Omsøkt tomt på autsida av vegen

Søkjar er Vidar Solberg. Saka gjeld frådelling av våningshus, driftsbygning og mindre lager/garasje.

Det er søkt om frådelling av eit areal på om lag 2 daa, dette for å gje plass rund bygningane for vedlikehald og transport. Markslaget viser tun samt om lag 0,5 daa fylldyrka jord.

Landbrukseigedom har totalt 65,8 daa jordbruksareal og 214,7 daa skog og utmark. Markslag på omsøkt teig er tun område og fulldyrka areal og saka gjeld såleis og omdisponering av om lag 0,5 daa fulldyrka jord.

Her er tidlegare frådelt kårhus, som ligg å andre sida av offentleg veg, dette med tomt på om lag 1 daa. (sak 199/16)

Kjøpar er Myrthel Johanne Solberg Tysse, eigar av gnr. 30, bnr 3. Denne eigedomen er i aktiv drift med mjølkeproduksjon og areala på gnr. 31, bnr 5 skal nyttast som tilleggsareal for denne produksjonen. Seljar av eigedomen har i prossessen med salet kome til at han ikkje skal behalde del av eigedomen. Det har sidan frådelling av kårhus og kome inn ny kjøpar som skal nytte eigedomen som tilleggsareal for drifta på eigen egedom. Her er nye bygningar, ganske ny fjøs og nytt våningshus. Her er ikkje trong for desse bygningane som ligg på 31/5.

Vurdering

Konklusjon

Gbnr. 31/5 er eit «mindre» gardsbruk i høve til bruksstorleiken i kommunen. Driftsbygningen på bruket er utdatert. Det vil krevje større investering i driftsbygningen for at bruket kan drivast med husdyrhald etter dagens krav.

Sal av landbrukseigedomen vil gje positive ringverknadar i landbruket. I området er det mangel på slåtteareal og mange aktive gardsbruk er avhengig av leigejord. Mykje leigejord er ugunstig og gjer langsiktig drift noko uføreseieleg. Sal av landbrukseigedomen som tilleggsjord vil derfor styrke næringsgrunnlaget for bruk i området. Drifta av areala vil bli meir føreseieleg. Dette gjer det meir aktuelt å gjere investering i areala som vedlikehald av jord, gjerde mm. Dette vil igjen gje betre grunnlag for utnytting av areala til blant anna beiting som vil vere positivt med tanke på skjøtsel av kulturlandskapet. Det er nok slik at investeringar og vedlikehald av jordbruksareal er større for eigd enn for leigd jord. Det vert med dei to frådelingane på eigedomen frådelt om lag 3 daa, dette er i tråd med praksis for frådelling av tun ved salg av landbrukseigedomar som tilleggsjord.

Rådmannen kjem til at søknaden kan imøtekomast med omsynet til vern av arealressursane og at delinga skal gje ei driftsmessig god løysing.

Plan og bygningslova

Det er søkt dispensasjon frå LNF-føresegna med grungjevina at landbrukseigedomen skal seljast som tilleggsareal til nabobruk. Dette krev dispensasjon etter § 19-2 i pbl. Areal som er omsøkt frådelt er landbruksareal, og grunngjevinga for frådelling etter jordlova ligg i denne saka. Tiltaket gjeld tun med bygningar og vil gje føremuner for landbruket i området. Tilgjenge for almenta samt ulemper for natur og biologisk mangfald kan ein ikkje sjå i denne saka då frådelinga handlar om tunområde med litt fulldyrka areal. Her er almenta og natur allereie utestengd frå arealet, frådelinga vil ikkje endre bruken av tunet, bortsett frå 0,5 daa fulldyrka areal som til no har vore nytta til grasproduksjon gjennom mange år.

Den viktigaste delen av LNF-føresegna her er landbruk, og for landbruket i området er tiltaket

positivt. Ein er difor større føremuner at søkjar får frådelt parsellen, enn her er ulemper for plan og bygningslova med føresegn ved ein slik dispensasjon for frådeling.

Rådmannen kjem difor med framlegg til positivt vedtak i denne saka.