



OSTERØY KOMMUNE

Forvaltning

Vidar Solberg

Referanser:

Dykkar:

Vår: 17/1202 - 17/22692

Saksbehandlar:

Sture Helle

sture.helle@osteroy.kommune.no

Dato:

07.11.2017

Gbnr 31/5- deling -dispensasjon etter pbl . PBL -sak. Klagehandsaming

Administrativt vedtak:

Saknr: 311/17

Vedtak

«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 for ein parsell på om lag 6 daa . 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 slik det går fram av jordlovsvedtak 137/17 datert 25/10/2017. Vilkår i vedtak frå vegmynde datert 29/05/2017 skal gjennomførast.»

Post

post@osteroy.kommune.no
Rådhusplassen
5282 Lonevåg

Kontakt

www.osteroy.kommune.no
Telefon 56 19 21 00
Telefaks 56 19 21 01

Konto

Org.nr. 864.338.712

Saksutgreiing:

Denne klagesaka vart handsama den 25/10//2017 i sak 137/17, ved ein feil vart ikkje plan og bygningslov-vedtaket med i plan og kommunalteknisk utval si handsaming.

Rådmannen legg til grunn vedtaket etter jordlova i sak 137/17 for administrativ handsaming av klage etter plan og bygningslova sitt vedtak 117/17 datert 27/09/2017 der klagar fekk frådelt inntil 6 daa med tun og bygningar på landbrukseigedomen 31/5, og gjev løyve til frådeling.

Ein legg til grunn den politiske grunngjevinga i lordlovsaka:

Løyvet er grunngjeve med omsynet til vern av arealressursane og at delinga skal gje ei driftsmessig god løysing. Det blir sett vilkår om at landbrukseigedomen blir seld til gardsbruk i aktiv drift, jfr. § 12, femte ledd. Det ver og sett vilkår om at den fråskilde parsellen har gjerdeplikt mot avgjevareigedomen."

Då arealføremålet er LNF vil ikkje plan og bygningslova med føresegner verte vesentleg sett til side med den grunngjevinga som er gjeven i klagehandsaminga i sak 137/17.

Ein legg inn kopi av sak 137/17:

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
117/17	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	27.09.2017
137/17	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	25.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Sture Helle	17/1202

Gbnr 31/5- klage på deling -dispensasjon etter pbl og jordlovsak.**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Klagen på vedtak i sak i sak 089/17 i Plan og kommunalteknisk utval datert 22/06/2017 vert ikkje teken til følgje. Saka vert send overordna mynde for avgjerd.

Plan- og kommunalteknisk utval - 117/17**PL - behandling:**

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, gjorde slikt framlegg: "Med heimel i jordlova §§ 1 og 9 og § 12 samt visning til 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 landbruksbygning på landbrukseigedomen gnr. 31 bnr. 5 i Osterøy kommune som omsøkt. Grunngeving: Løyvet er grunngeve med omsynet til vern av arealressursane og at delinga skal gje ei driftsmessig god løysing. Det blir sett vilkår om at landbrukseigedomen blir seld til gardsbruk i aktiv drift, jfr. § 12, femte ledd. Det ver og sett vilkår om at den fråskilde parsellen har gjerdeplikt mot avgjevareigedomen.

PRØVERØYSTING

Ragnar J. Tyssebotn sitt framlegg fall med 5 røyster (1H,2AP,1V,1KRF) mot 2 røyster (2FRP)

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, gjorde slikt framlegg - "Saka vert utsett for synfaring."

AVRØYSTING - utsetjing

Utsetjingsframlegg vedteke med 6 røyster (1H,2AP,1KRF,2FRP) mot 1 røyst (1V)

PL - vedtak:

"Saka vert utsett for synfaring."

Plan- og kommunalteknisk utval - 137/17

PL - behandling:

Det vart halde synfaring for utvalet før møtet.

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, gjorde slikt framlegg: "Med heimel i jordlova §§ 1 og 9 og § 12 samt visning til rundskriv M-1/2013, M-6/2003, M-4/2003, og M-35/95, vert det gjeve løyve til omdisponering og frådeling av inntil 6,0 dekar dyrka jord med våningshus, bygning for husdyr samt mindre landbruksbygning på landbrukseigedomen gnr. 31 bnr. 5 i Osterøy kommune som omsøkt. Grunngeving: Løyvet er grunngeve med omsynet til vern av arealressursane og at delinga skal gje ei driftsmessig god løysing. Det blir sett vilkår om at landbrukseigedomen blir seld til gardsbruk i aktiv drift, jfr. § 12, femte ledd. Det ver og sett vilkår om at den fråskilde parsellen har gjerdeplikt mot avgjevareigedomen."

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 15.10 - kl. 15.15 med gruppemøte for AP.

Det vart halde ny pause i drøftingane frå kl. 15.15 - kl. 15.30 med gruppemøte for AP, H og KRF -----

Torunn Åsheim, AP, gjorde slikt framlegg: "Klaga vert ikkje teken til følge då det er kome nye opplysningar om at arealet ønskes brukt til næringsføremål og er vorte utvida til 6 daa. Saka må difor handsamast på nytt."

AVRØYSTING

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

Alternativ avrøysting

Rådmannen sitt framlegg - 3 røyster (2AP,1KRF)

FRP sitt framlegg - 4 røyster (2H,2FRP)

PL - vedtak:

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

Grunngjeving: Løyvet er grunngjeve med omsynet til vern av arealressursane og at delinga skal gje ei driftsmessig god løysing. Det blir sett vilkår om at landbrukseigedomen blir seld til gardsbruk i aktiv drift, jfr. § 12, femte ledd. Det ver og sett vilkår om at den fråskilde parsellen har gjerdeplikt mot avgjevareigedomen."

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Søkjar Vidar Solberg søkte den 19/05/2017 om fådeling av eit areal, tun med bygningar på gnr. 31, bnr 5. Saka fekk slik handsaming i plan og kommunalteknisk utval den 22/06/2017 i sak 089/17:

"Jordlov:

Med heimel i jordlova §§ 1 og 9 og § 12 samt visning til 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 landbruksbygning 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 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."

Han klaga på vedtak i brev datert den 29/06/2017, klagen inneheld ei generell klage på Osterøy kommune sin måte og informere på i slike saker, informasjonen han har motteke samt at han ynskjer å få frådelt 6 daa.

Vurdering

Kommunen har generell plikt til å informere om det regelverk som ligg innanfor kommunen si

mynde. Nokre av lovene kommunen handsamar har konkrete reglar, nokre har meir skjønsmessige vurderingar.

Denne saka er handsama etter jordlova, og som dispensasjon etter plan og bygningslova.

Handsaming i denne saka vil medføre bruk av skjønn, samt ei vurdering av kva praksis kommunen har i slike saker, det er difor desse sakene vert avgjorde ved politisk vedtak i kommunen.

Klagen inneheld påstander retta mot konkret sakshandsamar, desse vil ein ikkje kommentere då det ikkje er vist til skriftlelege kjelder.

Men, vi viser til regelverket der det ligg inne ein mengd faktorar som skal vurderast. Landbrukseigedomen ligg 5 min. kjøring frå Osterøy rådhus, rimelegt sentral i kommunen.

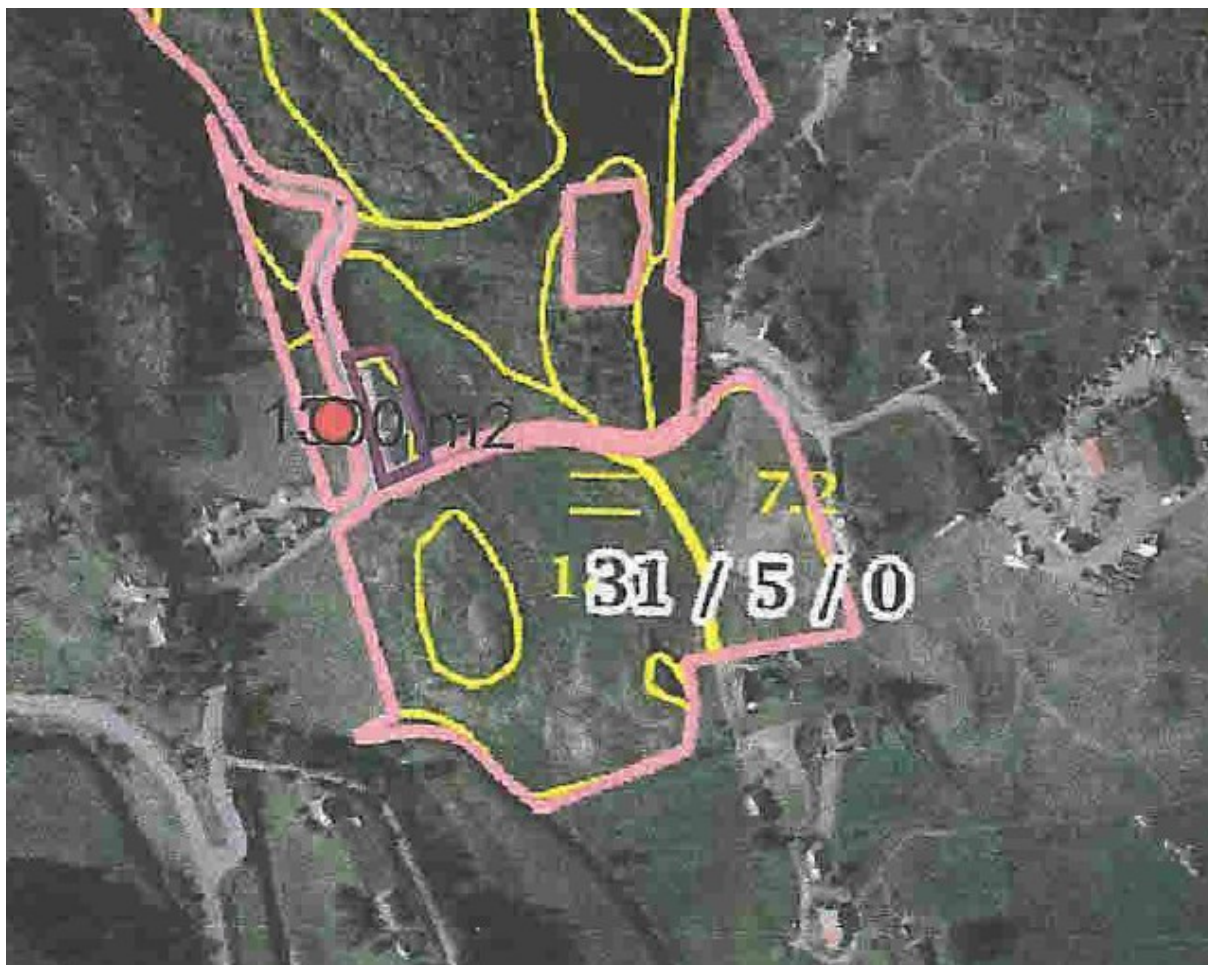
Her er eigar av eigedomen som ynskjer sal p.g.a. busett på austlandet.

Kjøpar leigar og driv areala i dag.

Teigen som no er ynskt frådelt er på om lag 5 daa fulldyrka lettdrive areal som kan haustast på same tid som teigen nedanfor vegen.

I søknad om deling motteke 09/05/2017 står det omsøkt om lag 4 daa og vist til kart. På kartet vedlagd søknad står det 1,3 daa innteikna med raud strek.

Utsnitt av kart frå søknad:



Under handsaminga av saka vart det og vurdert trongen for å kunne vedlikehalde bygningar på eigen grunn, det vart difor auka arealet til 2 daa for å skape ei tenleg tomt rundt det eksisterande tunet. No har ein motteke klage samt ynskje om 6 daa frådelling. Ein har og fått opplysningar om at arealet er ynskt brukt til næringsføremål. Dette er nye opplysningar, som ikkje kan handsamast som klage.

Vi gjer merksame på at bygningane er bustadhus og driftsbygningar så lenge det ikkje er gjeve løyve til bruksendring etter pbl.

Konklusjon

Ein har vanskar med denne klagesaka, det er noko uklart kva som ligg i klagen. Ein vel likevel å handsome saka. Det er etter jordlova avgrensinga i areal vert gjort. Når ein vurderer salet av eigedomen er vanskelegt å sjå så store føremuner for landbruket i området at ein skal avgje 5 daa fulldyrka areal til andre føremål enn jordbruk for å få til strukturendring og større bruk. Dette vil vere til ulempe for drifta til landbruket på staden.

Rådmannen legg difor fram framlegg til vedtak om å oppretthalde vedtak datert 22/06/2017 i sak 089/17, og at saka vert send Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd.

Med helsing

Laura Ve
Seksjonsleiar Plan og Teknisk forvaltning

Sture Helle
Sakshandsamar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakar:
Vidar Solberg