

OSTERØY KOMMUNE

ADMINISTRATIVT VEDTAK

Styre, komite, utval	Møtedato	Saksnr	Sbh
Delegert vedtak formannskapet	28.03.2011	111/11	MIH

Saksansvarleg	Arkiv: GBN-32/2,3	Sak ID
Martin Ivar Henden	Objekt:	10/1202

32/2 OG 3 - SKISTAD - SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIGEDOM M/KARTFORRETNING

Søkjar: Harry Bernt Skistad, Skistad, 5282 Lonevåg

Søknad mottoken: 14.05.2010.

RÅDMANNEN SITT VEDTAK

”Med heimel i §12 i jordlova godkjenner Osterøy kommune frådelling av ein parsell på om lag 4,2 daa med våningshus, garasje og to verkstad/garsje bygg på gnr.32.bnr.2. Oppmåling av parsellen skal gjerast i samråd med landbrukssjefen.”

FAKTA

Osterøy kommune har mottoke søknad frå Harry Bernt Skistad om frådelling av 2 våningshus med garasje og 2 verkstadbygningar/annan garasjebygg på gnr. 32.bnr.2. Samla omsøkt areal er 5,5daa. Gnr. 32. bnr.3. høyrer og til denne driftseininga. På dette bruksnummeret er det 1 våningshus, 2garasjebygg og 1 driftsbygning.

Bygningar.

Gnr/bnr.	Våningshus	Garasje	Driftstb.	Verkstad/ garasjebygg	Seterhus
32/2	2	2	1	2	1
32/3	1	2	1		

Henta frå gab-registeret.

Areal.

Gnr/bnr	Fulldyrka jord daa	Overfl.d. jord daa	Beite daa	Sum jord bruksareal	Skog daa	Uproduktiv skog/anna	Sum daa
32/2,3	34,6	12,5	43,3	90,4	154,5	13,4	258,3

Areal: Tala er henta frå L-gis.

Det blir ikkje søkt produksjonstilskott frå eigedomen i dag. Søkjar driv transportfirma der 2 av bygningane som er søkt frådelt blir nytta i denne verksemda.

RÅDMANNEN SI VURDERING.

I §1 i jordlova er eit av føremåla med lova å byggje opp bruk av ein viss storleik. Frådellingar av areal og bygningar på landbrukseigedomar vil såleis svekke driftsgrunnlaget for

eigedomen. § 12 i jordlova inneheld eit generelt forbod mot deling av eigedomar som er nytta eller kan nyttast til landbruk.

Landbruksdepartementet kan berre gje delingssamtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det, eller at deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkastninga som eigedomen kan gje.

Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal og takast omsyn til godkjende planar som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet.

Forbodet mot deling i § 12 skal hindre at eit bruk blir oppstykket eller på annan måte får redusert ressursgrunnlaget. Det er ikkje ynskjeleg at eit ein landbrukseigedom blir oppdelt i mange mindre parsellar.

Søknaden omhandlar frådelling av to våningshus med garasje og to verkstadbygningar som blir nytta i transportfirmaet til søkjar. Det er ein betydelig bygningsmasse som står oppført på denne landbrukseigedomen. Med tanke på avkastninga som eigedomen kan gje vil eigedomen ha bygningar som ivareteke normal drift av eit bruk på denne storleik sjølv etter ei eventuell godkjenning av søknaden. Ein ser det likevel som uheldig at to våningshus blir frådelt frå eigedomen noko som klart vil svekke driftsgrunnlaget for landbrukseigedomen.

Sjølv om frådelinga vil svekke driftsgrunnlaget for eigedomen kan det tenkjast at kostnader med vedlikehald av alle bygningane kan bli ei belastning for driftseininga.

I vurderinga om frådelinga vil føre til driftsulemper for landbruket i området vil den nære avstanden til driftsbygningen vere uheldig i denne vurderinga.

Konklusjon.

Rådmannen har vurdert saka etter §§ 1 og 12 i jordlova samt rundskriv M- 4/2003.

Rådmannen kjem til at arealet på omsøkt frådelling er unødig stor. Ein vil ikkje godkjenne frådelling av våningshuset med garasje som grensar mot vegen. Rådmannen vil imøtekome frådelling av dei andre omsøkte bygningane. Dette blir grunngjeve med at desse bygningane er knytt til næringsverksemda som søkjar driv. Ved eigarskifte på landbrukseigedomen er det naturleg at desse bygningane blir skilt frå eigedomen. Arealet utgjer om lag 4,1 daa.

Ein syner til vedlagt kart for godkjend areal som blir frådelt.

Dato for saksutgreiing: 31.03.2011.

Trykte vedlegg: Kart 1 : 1000 datert 28.03.2011 som syner godkjend areal som blir frådelt.