

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger.

02.02.2018

Gjeld deling av gbnr. 46/8 og 9 Manger Øvre. Klage.

Undertegnede ønsker med dette å klage over Radøy kommune sitt vedtak om å gje løyve til å dele fra bustadhusa på gbnr 46/8 og 9.

Klagen gjelder for det første saksbehandlingen og dernest innretningen på vedtaket – nemlig at de to tuna skal opprettes som nye bruksnummer, mens bruksnummer 8 og 9 skal følge den fradelte jorda.

Undertegnede mener å ha klagerett på følgende bakgrunn: undertegnede er nabo og har fått framlagt et nabovarsel med opplysninger om innholdet i tiltaket: Søknad om å få dele fra tunet med 11da areal, samt blant annet opplysninger om hvordan den nye eiendommen skulle få veirett.

I går 01.02.2018 – var det kalt inn til grunneiermøte for Øvre Manger. I dette møtet la tiltakshaver Arne Manger fram resultatet av kommunen/fylkesmannen sin håndtering av søknaden om deling. Dette gjelder jordlovsbehandlingen. (Seinere har parter som bor på Øvre Manger fått klagerett i høve vedtak fatta etter plan- og bygningslova i sak 050/2017.)

Etter undertegnede sin mening er resultatet av saksbehandlingen etter jordlova såpass forskjellig fra opplysningene gitt i nabovarsel, at det burde være grunn til å sende ut nytt varsel for at vi som naboer skulle kunne ta vare på våre interesser. Dette er ikke gjort, samtidig som de vedtak som er gjort legger føringer for bruken av felles goder på Øvre Manger som i stor grad vil påvirke vår hverdag.

Undertegnede mener derfor det er en feil ved saksbehandlingen at nytt varsel ikke er sendt og at naboene som blir påvirket av vedtaket ikke har fått melding om vedtaket, og beskjed om klagerett.

Slik det er nå – fikk vi som naboer første gang vite om vedtakene i møtet 1.februar. Klagefristen løper således fra denne dato.

Vegrett til de fradelte landbruksarealene:

Det ble opplyst av Arne Manger i møtet at det er de fradelte bolighusene som heretter skal nytte eksisterende separat veg til bnr.8 og 9. Landbruksdrifta skal skjøttes ved at felles veg gjennom alle tuna enten fra vest eller øst blir nytt.

Med andre ord skal heretter all transport av gjødsel, gylle, høstemaskiner og annen aktivitet knyttet til drift av de fradelte arealene, skje på den felles vegen som går gjennom alle tun.

Øvre Manger har for få år siden gjennomført et jordskifte knyttet til nettopp felles veg for eiendommene. I dette jordskiftet ble det uttrykkelig sagt av eieren av bnr.8 og 9 at dette bruket har egen tilkomst fra vest – og således ikke hadde særlige interesser i veien fra denne sida – d.e. den delen av veien som går fra krysset ved Radøyveien

over bnr. 16 og 15. Bnr.8 og 9 skulle bare bruke den parsellen av felles veg som går langs bnr.15 og 2 og fram til bnr.8.

Hele vegen er i særlig dårlig stand. Den tåler dårligere og dårligere å bli trafikkert med tunge redskaper. Det foreligger planer for utbedring, men disse planen tar ikke høyde for økt tungtransport til og fra bnr.8 og 9.

Når nye eiere av jordbruksarealene (som er et av de aller største landbruksforetakene i kommunen) skal trafikkere felles veg til og fra bnr.8 og 9 i hele vekstsesongen vil dette bli en stor merbelastning for veien. Det vil også bli en stor merbelastning for dem som ellers lever sine liv langs denne veien og som vil få en økt trafikk med tunge redskap gjennom eiendommene og tett forbi bolighusene.

Det klages derfor over denne innretningen på fradelingen og tildeling av veirett. Det bør bli en diskusjon om dette som sikrer at alles interesser blir tatt i vare.

Fradeling av tunet/ tildeling av bruksnummer til disse husene:

Orienteringen fra tiltakshaver avslørte at kommunen «tvinger» fram at eksisterende hovednummer 46/8 og 9 skal følge jordbruksarealene, mens de fradelte husene skal få nye nummer.

Dette blir begrunnet med at retter og plikter følger jorda.

Dette er i tilfelle en helt ny praksis – jamfør tidligere delinger av gnr.46 bnr.15 og gnr.46 bnr.1 som begge lot eksisterende nummer følge tunet og nytt nummer bli gitt til de fradelte jordbruksarealene. Rettigheter som skulle følge tunet ble ført i skjøtet, alle andre retter fulgte den fradelte jorda.

Sett fra alle oss andre og også fra tiltakshaver, er den korrekte løsningen at bnr.8 og 9 blir liggende i den tunstrukturen og på det stedet der de hører hjemme.

Dette sikrer kontinuitet i håndtering av felles retter og plikter knyttet til bla. felles grunneiendom langs Toskaveien, felles oppbygd båthavn, felles plikter i andre sammenhenger. Det sikrer også at naust og sjørettene tilfaller de nye boligeiendommene med den fordel den dette er for folk som skal bosette seg på Manger. Det sikrer og et mer integrert naboskap.

Det er jorda som blir delt fra for å legges til et eksisterende bruk med driftssenter på Toska. Dette bruket har naust og kai og sjøretter på Toska og trenger ikke naust på grunn som tilhører Øvre Manger.

Retter og plikter knyttet til jordbruksdrifta kan sikres ved en setning i skjøtet. Dette er den mest vanlig måten å ordne dette på og ikke noe tyngre eller vanskeligere enn å beskrive retter og plikter for de eventuelt nyopprettet boligeiendommene med nye bruksnummer.

Så vidt undertegnede har lest både jordlov og matrikkellov er det ikke noe krav om at deling må gjennomføres slik Radøy kommune nå «tvinger» på både tiltakshaver og naboskap på Øvre Manger.

Det klages således over innretningen på selve delingsforretningen og valg av måte å matrikulere de ulike delene av eiendommen på etter delingen.

Undertegnede er ikke imot deling, men ønsker at delingen ikke skal belaste andre som bor og lever på Øvre Manger, fordi virkningen av de vedtak som blir gjort ikke er tilstrekkelig belyst og diskutert.

Vennlig hilsen Eli Bjørklid (eier av gnr.46 bnr.1 m.fl.)/s

Klagen har vært forlagt de andre oppsitterne på Øvre Manger. Den sendes i mitt navn, men gjelder på vegne av flere.

Vedlagt kart som viser vegsystemet på Øvre Manger.

Vedlagt også kopi av rettsboken fra oppretting av bruksordningen for holmene ved Toskavegen.

Vedleggene det er vist til vil bli levert Radøy kommune – servicetorget – fredag morgen dersom styremøtet i Grunneierlaget viser at det er nødvendig.