

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
036/2015	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	06.05.2015

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Toril Marie Mulen	14/1337	15/4563

Landbrukssak - gbnr 16/12 Mjøs - søknad om deling - klage

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Asgeir Mjøs er heimelshavar til gnr/bnr 16/12 Mjøs i Radøy kommune. Asgeir Mjøs søkte om deling av 4 daa frå gnr/bnr 16/12 i brev dagsett 17.03.2014. Føremålet var å legge til arealet til hyttetomt gnr/bnr 16/39. Hyttetomta gnr/bnr 16/39 er i dag 4,5 daa. Søknaden om deling kom landbrukskontoret i hende 06.05.2014. Det vart fatta negativt administrativt vedtak etter jordlova 20.06.2014. Søkjar ba om, og fekk, utsett klagefrist. Klagen er dagsett 11.08.2014. Klagen var oppe i hovudutvalet 03.09.2014. Hovudutvalet gav ikkje søkjar medhald i klagen. Saka vart sendt til fylkesmannen for endeleg avgjerd 15.09.2014. Fylkesmannen sende uttale dagsett 13.10.2014 der dei skriv: «fylkesmannen er i tvil om denne delingssøknaden treng handsaming etter jordlova § 9...det er ikkje gjort greie for boniteten på parsellen. Sender saka attende til kommunen og ber om at tilhøvet til jordlova § 9 vert avklart. Dersom løyve etter jordlova § 9 ikkje er naudsynt i saka, ber vi om at kommunen handsamar saka på nytt som delingssak etter jordlova § 12». Landbruksstyresmakta fatta nytt negativt delegert vedtak etter jordlova § 12 i brev dagsett 26.03.2015. Søkjar har klaga på vedtaket dagsett 19.04.2015. Klagesaka vert handsama i det følgjande.

Areal og markslag:

Landbrukseigedommen gnr/bnr 16/12 har totalt areal 445,3 daa. Arealet består av 3,6 daa fulldyrka, 19,1 daa overflatedyrka og 21,6 daa innmarksbeite, samt anna areal. Søkjar påpeikar i klagen at sakshandsamar har skrive gnr/bnr 16/12 består av 36 daa fulldyrka areal. Sakshandsamar beklagar feilen. Det er jfr skog og landskap sin kartdatabase 3,6 daa fulldyrka areal på gnr/bnr 16/12. Dette har ikkje påverka avgjerdsla i vedtaket dagsett 26.03.2015.

Landbrukseigedommen gnr/bnr 16/19 har totalt areal 46,6 daa. Arealet består av 0 daa fulldyrka areal, 3,4 daa overflatedyrka areal og 2,2 daa innmarksbeite, samt anna areal.

Asgeir Mjøs er heimelshavar til både gnr/bnr 16/12 og 16/19. Gnr/bnr 16/12 og 16/19 har tilsaman 26,1 daa dyrka areal.

Storleiken på teigen som er søkt frådelt er om lag 4 daa, og er i skog og landskap sin kartdatabase klassifisert som skog av middels bonitet.

Planstatus:

Landbrukseigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Radøy er definert som område for landbruk, natur og friluftsområde (LNF).

Moment i klagen:

I klagen framset søkjar desse momenta:

- Omsynet til arealressursane, kva vern er det som skal ivaretakast?
- Busetjing
- Natur og friluftsliv
- Finst det avgrensing på tomtestorleik i Radøy kommune?

Vurdering:

Det overordna føremålet med arealet som vert søkt frådelt ligg i uregulert område avsett til LNF (landbruk, natur, friluftsliv). Etter ei eventuell frådeling vil føremålet til arealet være fritidseigedom. Etter ei eventuell frådeling til fritidseigedom vil ikkje føremålet med arealet være i tråd med LNF-føremålet.

Søkjar framset i klagen at etter ei eventuell frådeling vil arealet bli skjøtta gjennom at det vert rydda opp i busker, tre og kratt. Søkjar framset i klagen at etter ei eventuell deling vil hytteeigarane kultivere vegetasjonen og dermed gje betre tilgjenge for natur og friluftsliv. Landbruksmyndigheita finn at etter ei eventuell frådeling til fritidseigedom vil ikkje føremålet med arealet være i tråd med LNF-føremålet.

Søkjar spør i klagen om det er laga føringar for tomtestorleik i Radøy kommune. Praxis og erfaring viser at politikarane i Radøy kommune ikkje godkjenner tomter, når føremålet er noko anna enn LNF, dersom tomta overstiger 2 daa.

Søkjar har også med eit moment som omhandlar busetjing. Med passusen «..kan samtykke til deling gjevast dersom deling vil ivareta omsynet til busetjinga i området» skal vi forstå at dersom føremålet med deling er tomt med bustadføremål, i eit område i kommunen med fråflytting og nedgang i folketalet, så kan ein vurdere å gje samtykke til deling. Dette av di det å få fleire fast busette er viktig, i områder som er truga av fråflytting og nedgang i folketalet. I denne saka vil ikkje eit eventuelt samtykke til deling gje fleire fast busette. Ein kan difor ikkje bruke denne passusen til å gje samtykke til deling.

Etter ei heilskapleg vurdering er det landbruksstyresmakta si vurdering at det ikkje kan gjevast samtykke til deling med heimel i jordlova § 12.

Det er ikkje kome fram nye opplysningar i klagen frå søkjar som gjer at ein kan komme til ein annan konklusjon.

Vi viser elles til vedtak i brev dagsett 26.03.2015. Radøy kommune gir ikkje søkjar medhald i klagen. Radøy kommune gir ikkje samtykke til deling etter jordlova § 12 av 4 daa frå gnr/bnr 16/12 Mjøs i Radøy kommune.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Radøy kommune gir ikkje søkjar medhald i klagen. Klagesaka vert send Fylkesmannen i Hordaland.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 036/2015

PLT - handsaming:

Utvalsleiar Vigdis Villanger ba om at nokre faktafeil i saksutgreiinga vert retta opp.

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Radøy kommune gir ikkje søkjar medhald i klagen. Klagesaka vert send Fylkesmannen i Hordaland.

Vedlegg:

Landbrukssak 16/12 Mjøs - Søknad om deling - klage på vedtak

Langøy Radøy kartskisse

Klage på vedtak

Landbrukssak - Gbnr 1612 Mjøs - søknad om deling

Delingssak Gbnr 16/12 Mjøs - Søknad om deling - klagesak - uttale frå fylkesmannen