



Landbrukskontoret for Austrheim, Fedje og Radøy

Atle Utkilen
Utkilen 1
5953 FONNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/1910 - 15/12609

Saksbehandlar:
Toril Marie Mulen
toril.mulen@radoy.kommune.no

Dato:
25.11.2015

Landbrukssak Gbnr 132/6 Utkilen - Deling - søknad

Saksutgreiing:

Søklar Atle Utkilen er heimelshavar til landbrukeigedommen gnr/bnr 132/5 og 6 Utkilen i Austrheim kommune.

Saka gjeld:

Landbrukskontoret har den 14.10.2015 motteke søknad om deling for handsaming etter jordlova. Føremålet med søknad om deling er at ein teig med gnr/bnr 132/6 vert delt ifrå gnr/bnr 132/5. Søklar ynskjer nytte gnr/bnr 132/6 til bustadføremål i framtida.

Areal og markslag:

Landbrukseigedommen gnr/bnr 132/5 og 6 har til saman jfr skog og landskap sin kartdatabase totalt areal 189,6 daa. Landbrukseigedommen gnr/bnr 132/5 består av om lag 17,6 daa fulldyrka, 7,1 daa overflatedyrka og 0 daa innmarksbeite, 43,8 daa skog, høg bonitet samt anna areal. Teigen gnr/bnr 132/6 som vert søkt frådelt består av 0 daa fulldyrka, 0,1 daa overflatedyrka, 0 daa innmarksbeite, 6,4 daa skog, høg bonitet samt anna areal, tilsaman 7,2 daa.

Planstatus:

Begge eigedommane gnr/bnr 132/5 og 132/6 ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Austrheim er definert som område for landbruk, natur og friluftsområde (LNF).

Rettar og plikter:

Det er ikkje opplyst noko i søknaden kring rettar og plikter.

LOVGRUNNLAG

Ein søknad om deling skal vurderast etter jordlova § 12.

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk krev samtykke frå landbruksstyresmakta, jf jordlova § 12 (1).

Skal dyrka jord takast i bruk til andre føremål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det

samstundes er gjeve samtykke til omdisponering etter jordlova § 9, jf jordlova § 12 (2).

Vilkår for samtykke til deling følgjer av jordlova § 12:

(2)«Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9».

(3)«Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell innunder formålet i jordlova».

(4)«Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området».

Vilkår for samtykke til omdisponering følgjer av jordlova § 9:

(2)«Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal og takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar». Landbruksstyresmakta kan setje vilkår for samtykke til deling og omdisponering som er naudsynt av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja, jf jordlova §§ 9 (3) og 12 (5).

VURDERING

Vurdering av trong for samtykke til deling etter jordlova § 12

Samtykke til deling etter jordlova § 12 er naudsynt ved deling av eigedomar som «er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk» jf jordlova § 12 (1).

Føresegna gjeld bygde og ubebygde eigedommar. Eigdommen sin storleik, plassering, kvaliteten på arealet, vekstvilkår og kva produksjonsform som er pårekeleg er relevante moment.

Det er landbruksstyresmakta si vurdering at det er naudsynt med samtykke etter jordlova § 12 for deling av gnr/bnr 132/6 frå 132/5 Utkilen i Austrheim.

Vurdering av trong for samtykke til omdisponering etter jordlova § 9

Teigen på 7,2 daa som er søkt frådelt er klassifisert jfr skog og landskap sin kartdatabase som i hovudsak skog, høg bonitet, noko som vil seie ikkje «dyrka eller dyrkbar». Det er 0,5 daa som er arealklassifisert som overflatedyrka areal på teigen gnr/bnr 132/6. Overflatedyrka areal er innanfor omgrepet «dyrka eller dyrkbar» og såleis lyt ein vurdere jordlova § 9 i denne saka.

VURDERING

Vurdering av trong for samtykke til deling etter jordlova § 12

Samtykke til deling etter jordlova § 12 er naudsynt ved deling av eigedomar som «er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk» jf jordlova § 12 (1).

Føresegna gjeld bygde og ubebygde eigedommar. Eigdommen sin storleik, plassering, kvaliteten på arealet, vekstvilkår og kva produksjonsform som er pårekeleg er relevante moment.

Det er landbruksstyresmakta si vurdering at det er naudsynt med samtykke etter jordlova § 12 for deling av gnr/bnr 132/6 frå gnr/bnr 132/5 Utkilen i Austrheim.

Teigen gnr/bnr 132/6 som er søkt delt ifrå gnr/bnr 132/5 er

Vurdering av samtykke til omdisponering etter jordlova § 9:

Føremålet med frådelinga er [bustadføremål]. Søkjar har spelt inn i kommuneplanprosessen at ein ynskjer omregulering av teigen gnr/bnr 132/6 til framtidig bustadføremål. Teigen gnr/bnr 132/6 er 7, 2 daa. Det er landbruksstyresmakta si vurdering at [frådeling til bustadføremål] er anna bruk enn jordbruksproduksjon.

Etter ei eventuell frådeling vil arealet gå ut av landbruksproduksjon. Det overordna føremålet med arealet slik det ligg føre i dag er LNF (landbruk, natur, friluftsliv). Eit eventuelt samtykke til omdisponering vil truleg ikkje medføre store drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket, av di teigen er avgrensa i storleik og er inntil anna bebygd område på eine sida. I denne saka kan ein ikkje sei det er samfunnsgagn å gje samtykke til omdisponering. Arealet kan ikkje førast tilbake til jordbruksproduksjon etter eit eventuelt samtykke til omdisponering. Landbruksstyresmakta finn det er overvekt av argument som talar for samtykke til omdisponering av dyrka mark til bustadføremål. Landbruksstyresmakta gir samtykke til omdisponering etter jordlova § 9.

Vurdering av samtykke til deling etter jordlova § 12 (3)

Føremålet med føresegna er å sikre og samle ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar. Utgangspunktet for vurderinga etter jordlova § 12 er om deling legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. Det skal leggast til rette for utvikling av bruk som er tenlege for samfunnet både nasjonalt og lokalt, sett ut frå det området eigedommen ligg i. Det er eit mål at driftseiningar bør styrkast. I vurderinga av kva storleik som er tenleg, må ein sjå på ressursgrunnlaget og om ressursane kan drivast på ein kostnadseffektiv måte i eit langsiktig perspektiv.

Utgangspunktet er at deling skal tillatast om det ikkje går ut over dei interessene føresegna skal verne om, jfr rundskriv M-1/2013. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan og leggast vekt på andre omsyn som fell inn under formålet i jordlova.

I vurderinga av omsynet til vern av arealressursane skal landbruksstyresmakta leggje vekt på å hindre at det oppstår små einingar som det er vanskeleg å drive rasjonelt og oppretthalde som aktive bruk, og som gjer det vanskeleg å nekte seinare omdisponeringar. Små einingar kan auke risikoen for at jorda kjem ut av drift og det kan verte vanskeleg å følgje opp driveplikta. Det kan leggast vekt på korleis arealet er disponert i plan.

Vurderinga av driftsmessige ulemper er knytt til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket. Det skal det leggast vekt på konkrete, pårekelege ulemper for eigedomen som delast, og for andre landbrukseigedomar i området. Vurderinga skal vere individuell, og ulempene må ha eit visst omgang og ein viss styrke for å vere relevant i vurderinga.

Vurderinga av driftsmessige ulemper er knytt til moglege konflikhtar mellom landbruket og andre interesser som følgje av landbruksdrifta. Konflikter mellom dei som driv ein landbrukseigedom og dei som eig ein bustad- eller fritidseigedom er ikkje uvanleg. Årsaka til konflikter er ofte knytt til støv, støy og lukt, men også bruk av driftsveggar og utmark.

Det kan i vurderinga leggast vekt på andre omsyn som fell inn under formålet i jordlova. Det er berre omsyn som fell inn under jordlova § 1 som kan leggast vekt på. Andre samfunnsomsyn, til dømes omsynet

til å skaffe tomter til næringsverksemd som ikkje er landbruk, fell utanfor. Det er ein objektiv fagleg vurdering som skal gjerast og subjektive omsyn for søkjar har sjeldan relevans.

Landbruksstyresmakta finn at vurderingstema om deling legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur gjeld når landbrukseigedom skal delast for å selje jorda som tilleggsjord til landbrukseigedom i aktiv drift. Det er ikkje eit tema i denne saka.

Landbruksstyresmakta finn at vurderingstema drifts- eller miljømessige ulemper er mindre pårekeleg i denne saka. Ei eventuell frådeling i denne saka vil ha mindre pårekelege ulemper for dei som skal ha yrket sitt i landbruket.

Landbruksstyresmakta finn det er ikkje konkret pårekeleg med driftsulemper i denne saka. Etter ei heilskapleg vurdering er det landbruksstyresmakta si vurdering at det kan gjevast samtykke til deling med heimel i jordlova § 12 (3).

VEDTAK

Det vert gjeve samtykke til deling av teigen gnr/bnr 132/6 frå gnr/bnr 132/5 Utkilen i Austrheim kommune. Vedtaket har heimel i jordlova § 9 og 12.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde frå Kommunestyret i Radøy kommune, jfr kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit einskildvetak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jfr fvl. §§ 28 – 36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast. Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jfr. Fvl. § 27b.

Med helsing

Jarle Landås
Rådmann

Toril Marie Mullen
leiar Felles landbrukskontor

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

1264_132_5-151125_10_43_En

Mottakarar:

Atle Utkilen

Utkilen 1

5953

FONNES