

Teknisk forvaltning

Referansar:
Dykkar:
Vår: 16/900 - 16/11115

Saksbehandlar:
Kjartan Nyhammer
Kjartan.Nyhammer@radoy.kommune.no

Dato:
01.09.2016

Landbrukssak gbnr 35/8 - Deling av grunneigedom - handsaming etter § 12 jordlova

Heimelshavar og søkjar : Torill og Johan Helland

Saka gjeld / formålet med saka :

Søklarane ynskjer å dele frå ein parsell på ca 1500 m² frå landbrukseigedomen gbnr 35/8. Formålet er bustadtomt og tiltenkt kjøpar er dotter og svigerson som ynskjer å flytta til Radøy og Myking. Det omsøkte arealet har tilnærma form som ein trekant og grensar på oppsida mot eksisterande veg opp til tunet på garden. På nedssida grensar tomten mot Sætrevegen.

Planen er å utbetra eksisterande veg som fører fram til tunet på garden og at den nye tomten får vegrett i den.

Planstatus:

Det omsøkte arealet har planstatus LNF i Radøy kommune sin kommuneplan.

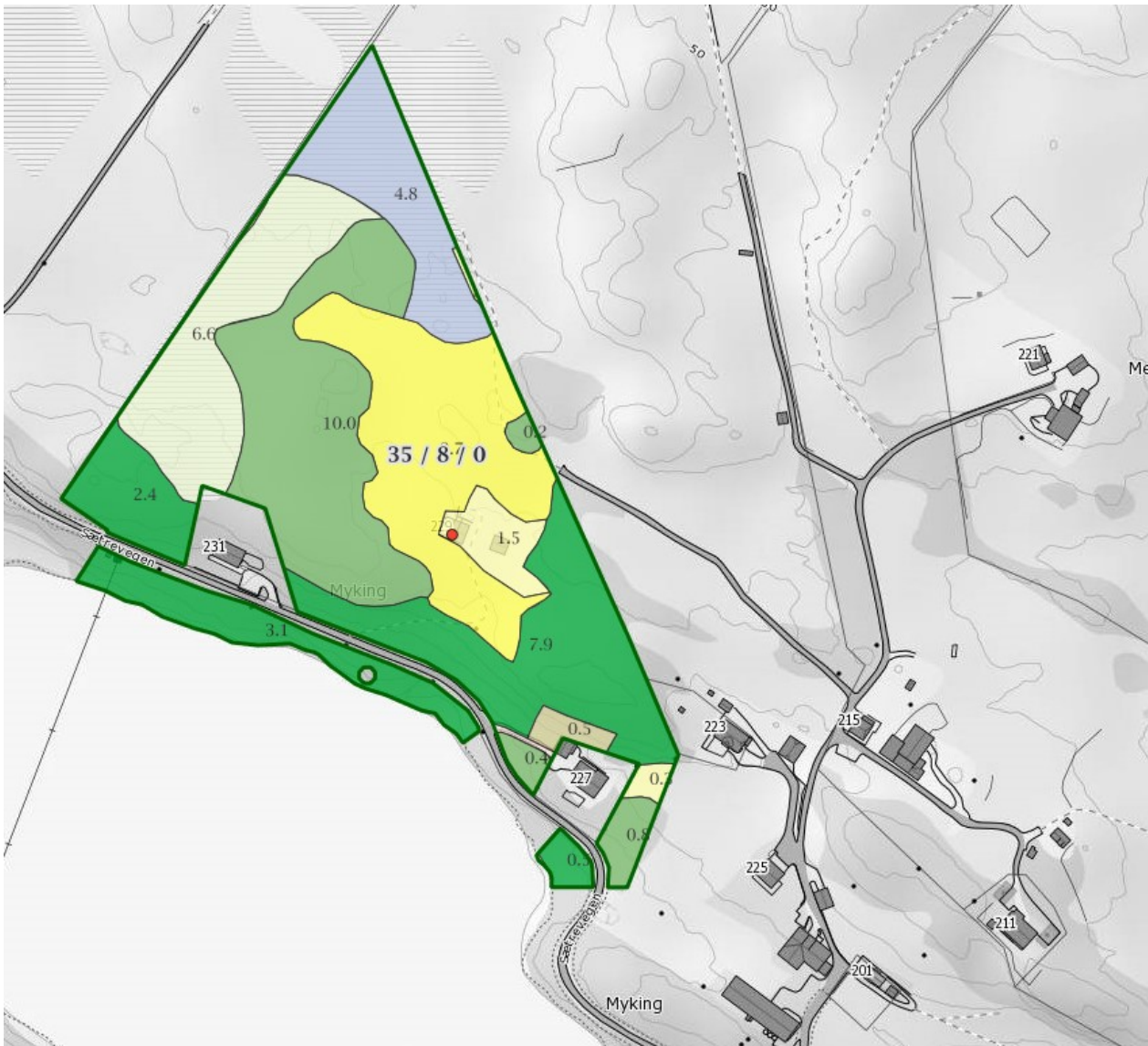
Tilkomst/rettar/plikter :

Tilkomst til eigedomen er tenkt på eksisterande veg som fører fram til tunet på gbnr 35/8.

Vurdering – etter jordlova § 9 og § 12 :

Om gbnr 35/8 :

Det er ein heller liten landbrukseigedom med totalareal på 49 dekar før delinga. Det er ca 12 dekar dyrka jord på eigedomen. Vidare er det vel 30 dekar skog. Resten er i stor grad anna utmark.



Jordlova § 9 :

Forbodet mot omdisponering i jordloven §9 første ledd lyder :

«Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon»

Konklusjon :

Det er ikkje naudsynt med handsaming etter § 9 i jordlova knytta til omdisponering av dyrka og dyrkbar jord då dette arealet er attgrodd og ikkje vert reikna som dyrkbart (mulig å fulldyrka).

Jordlova § 12 :

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Vedtaksmynde er overført til kommunen og fylkesmannen er klageinnstans.

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 gjevast utan at det er gjeve samtykke til omdisponering etter § 9

Ved avgjerd om samtykke til deling skal gjevast, skal det leggast 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- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter førre avsnitt ikkje ligg til rette for å gje samtykke til deling, kan samtykke gjevast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Det omsøkte arealet har liten verdi som landbruk. I dag består arealet av krattskog. Delinga vil vidare ikkje ha negative konsekvensar for landbruket i området då tomten vil vera avskjerma frå dyrka jorda på garden og nabogardane. Huset vil ligga i eit skråande terreng prega av attgroing og vil såleis ikkje råka noko kulturlandskap.

Konklusjon :

Då det omsøkte arealet har liten verdi for landbruket og delinga ikkje vil påføre omkringliggende landbruksdrift ulemper vert det gjeve løyve til den omsøkte delinga etter jordlova. Ei utbetring og samarbeid om felles veg vil vere ein styrke for garden. Ein tilrår at selgar pålegg kjøpar av tomten gjerdeplikt for å unngå eventuell framtidig strid knytta til dette.

Vedtak :

Det vert gjeve løyve til den omsøkte delinga på gbnr 35/8 av Myking. Grunngevinga framgår av vurderinga ovanfor. Vedtaket har heimel i § 12 i jordlova.

Gebyr :

I tråd med gjeldande gebyrregulativ for Radøy kommune vert det sendt ein faktura på kr 2000,- til søkjar knytta til handsaminga etter jordlova.

Mynde :

Kommunene har mynde til å fatte vedtak i saker etter jordlova §§ 9 og 12. Fylkesmannen er klageinstans. Saka skal no handsamast etter plan- og bygningslova.

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf §§ 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 følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf forvaltningslova § 27b

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt Landbrukssjef Kjartan Nyhammer.

Med helsing

Kjartan Nyhammer

Kjartan Nyhammer
Landbrukssjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Teknisk forvaltning
Torill og Johan Helland

Søtrevegen 231 5936

MANGER