

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
014/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Kjartan Nyhammer	16/2215	17/251

Landbrukssak Gbnr 25/18 Haugland - ny grunneigedom for eksisterande bustadhus - handsaming etter jordlova

Saksopplysingar: Bakgrunn

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»

Begrepet "jordbruksproduksjon" dekker all planteproduksjon i jordbruk og hagebruk der jorda blir brukt som vekstmedium, for eksempel til produksjon av mat og fôr samt hagevekster. Begrepet omfatter vidare bygninger som er direkte knyttet til driften av eiendommen, samt våningshuset.

Vurdering etter § 9 i jordlova:

Det er ikkje ynskjeleg med huslause landbrukseigedomar. Eit våningshus er ein sær s viktig ressurs for garden. Ein sikrar at landbrukseigedommen vert best mogeleg ivareteke ved at den vert eigd av folk som bur på den, både knytta til rettar og plikter t.d. driveplikta av jordbruksarealet på garden. Det vil være i samsvar med jordlovens formål å sikre en mest mulig kontinuerlig drift av jordbruksarealene og dermed unngå driftsmessige ulemper som kan oppstå ved at eigar ikkje har husvære i nærleiken. Det er pårekneleg at ein framtidig eigar vil fremje ynskje om ny tomt for våningshus på garden og såleis nytte dyrka eller dyrkbar jord til formålet, noko ein helst vil unngå.

Dersom eit anna bustadhus tett opp til landbrukseigedommen vert samanføyd med garden vil saka ikkje råka dei omsyn jordlova skal ivareta. Den einaste ulempen kunne vore at den omsøkte bustadtomten med påståande hus vil koma noko nært den tidlegare driftsbygningen på gbnr 25/18. Dette kunne vore kjelde til konflikt mellom eit aktivt landbruk med stor aktivitet, støy frå maskiner, vifter og dyr og lange arbeidsdagar. Men driftsbygningen er allereie utskild på eigen tomt, gbnr 25/83 og truleg ueigna til tradisjonelt husdyrhald slik den står no.

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 klageinstans.

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 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- 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 ivareta omsynet til busetjinga i området.

Vurdering etter §12 i jordlova :

Likelydande vurdering som for § 9 i jordlova.

Konklusjon

Det vert gjeve løyve til den omsøkte delinga på visse vilkår.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve løyve til den omsøkte delinga på gbnr 25/18 av Haugland.

Det vert sett følgjane vilkår :

1. Delinga kan først skje etter at gbnr 25/105 er samanføydd med gbnr 25/18.
2. Tomten vert i tråd med nytt forslag til tomtegrenser etter synfaring dvs 2,07 dekar.

Grunngjevinga framgår av vurderinga ovanfor.

Vedtaket har heimel i §§ 9 og 12 i jordlova.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 014/2017

PLT - handsaming:

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Det vert gjeve løyve til den omsøkte delinga på gbnr 25/18 av Haugland.

Det vert sett følgjande vilkår :

1. Delinga kan først skje etter at gbnr 25/105 er samanføyd med gbnr 25/18.
2. Tomten vert i tråd med nytt forslag til tomtegrenser etter synfaring dvs 2,07 dekar.

Grunngjevinga framgår av vurderinga ovanfor.

Vedtaket har heimel i §§ 9 og 12 i jordlova.

Vedlegg:

Delingssak Gbnr 2518 Haugland - deling - søknad om dispensasjon

Delingssak Gbnr 2518 Haugland - deling - søknad

Situasjonskart