



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Trond Håkon Stadheim, 5557 2189

Vår dato
08.02.2017
Dykkar dato
07.02.2017

Vår referanse
2017/1795 422.5
Dykkar referanse

Ystebøgardane

Tilbakemelding om handsaming etter jordlova - Radøy - Gnr 99 Bnr 15 - Ystebø - Dispensasjon frå arealføremål LNF og deleforbod i strandsone

Fylkesmannen visar til e-post sendt 07.02.2017, med kopi til kommunen, der det går fram at ein meiner deling av gnr. 99, bnr. 15 i Radøy kommune skal handsamast etter jordlova.

Det er i e-posten vist til at tilgrensande eigedomar er i drift og kan nytte seg av arealet, og at det går både lastebilveg og traktorveg mot eigedomen. Vidare at eigedomen saka gjeld, er ein verdifull ressurs for nærliggande landbrukseigedomar. Dette tilseier at saka må handsamast etter jordlova.

Det går ikkje fram av e-posten om dette er ein klage eller om ein ynskjer at Fylkesmannen skal ta stilling til spørsmålet om saka skal handsamast etter jordlova, og dermed gjere om konklusjonen til kommunen. Ut i frå ordlyden i e-posten «*merknad*» og «*oversending for uttale*» tolkar Fylkesmannen at avsendar ynskjer at Fylkesmannen tek stilling til om det er riktig rettsbruk som er lagt til grunn. Dersom det er tale om ein klage, skal denne stilast til Fylkesmannen, men sendast til Radøy kommune.

Fylkesmannen vil på bakgrunn av førespurnaden likevel kome med ei generell tilbake-melding.

Det er i utgangspunktet kommunen som har mynde til å avgjere spørsmålet om deling, inkludert å ta stilling til om delingsføresegna i jordlova § 12 kjem til bruk, jf. forskrift om delegert mynde, FOR-2003-12-08-1479 § 1 første ledd.

Det følgjer av § 12 første ledd første setning at føresegna gjeld «*eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk*».

Det er i samband med dette gjeve nærare rettleiing for praktisering av føresegna i rundskriv M-1/2013. I punkt 7.3.1 er det lagt til grunn følgjande:

«Bestemmelsen omfatter bebygde og ubebygde eiendommer som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk. Det er uten betydning om eiendommen består av kun dyrka jord eller kun skog. Inn under bestemmelsen kommer også eiendommer som brukes til hagebruk. Eiendommen må ha en slik størrelse og beliggenhet at den kan gi grunnlag for lønnsom drift.»

En liten eiendom kan omfattes av bestemmelsen om deling dersom det hører dyrka jord av høy kvalitet til eiendommen. I praksis har en eiendom med totalareal på 5 dekar blitt ansett tilstrekkelig ettersom den hadde 3 dekar fulldyrka jord. Eiendommens beliggenhet er et relevant moment. Det samme gjelder kvaliteten på arealet, vekstvilkår, og hvilken produksjonsform som er påregnelig. Den eiendommen som søkes delt skal betraktes isolert. Det forhold at eiendommen egner seg som tilleggsjord, har ikke betydning for spørsmålet om eiendommen faller inn under loven. Vurderingen må ta utgangspunkt i hva en eier med alminnelige kunnskaper og erfaring kan få ut av eiendommen.»

At det er interesse frå nærliggande landbrukseigedomar er ikkje noko som kan vektleggjast i samband med vurderinga om deling skal vurderast ut i frå § 12 tredje ledd. Utgangspunktet for vurderinga vil vere eigedomen isolert sett. Om delingsføresegna kjem til bruk vil kome an på ei skjønsmessig vurdering ut i frå dei lokale tilhøva, der ei rekkje moment vil kunne gjere seg gjeldande.

Fylkesmannen kan ikkje sjå at det på bakgrunn av e-posten som er sendt, ligg føre openbare feil ved rettsbruken hjå kommunen når dei har kome fram til at saka ikkje skal handsamast etter jordlova § 12, som tilseier at ein skal gjere om vedtaket i medhald av § 35 i forvaltningslova.

Fylkesmannen vil likevel påpeike at sjølv om jordlova ikkje kjem til bruk, må saka handsamast etter plan- og bygningslova. Sjølv om det ikkje er nødvendig med samtykke til fradeling etter jordlova § 12, vil det framleis kunne vere grunnlag for avslag etter plan- og bygningslova.

Med helsing

Åse Vaag
landbruksdirektør

Trond Håkon Stadheim
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
Radøy kommune Radøyvegen 1690 5936 Manger