

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
015/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Arthur Kleiveland	15/2251	17/3565

Landbrukssak gbnr 22/1 Rikstad - ny grunneigedom for heilårsbustad - handsaming etter jordlova - 2. gongs handsaming av klage

Saksopplysingar: Bakgrunn

Det vert synt til vedtak i PLT – møte, sak 54/2016 :
«Saka vert sendt tilbake til administrasjonen for vidare utgreing og vurdering av busettingsaspektet.»

Landbrukssjefen var på synfaring i saka den 25.august 2016 med det formål å finna ei anna tomt for frådelling. Det let seg ikkje gjera. Anten kjem tomt i konflikt med høgspenlinjer eller så kjem ein i konflikt med god dyrka mark.

Det er å beklage at saka har trekt ut i tid før den kom opp til ny klagehandsaming i Hovedutvalet.

Saksutgreiing :

Jordlova § 12 fjerde ledd sier at *”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.”* Det er eit vilkår for å vurdere bruk av fjerde ledd at samtykke til deling ikke kan gjevast etter tredje ledd.

Totalt sett er Radøy kommune ingen fråflyttingstruga kommune. Sidan 2000 har folketalet i Radøy kommune auka frå i underkant av 4600 til 5128 ved førre årsskifte. I 2016 var det ein netto auke på 51 personar i Radøy kommune. Men i likhet med resten av Nordhordland og Noreg skjer det ei sentralisering. Folk flyttar frå utkantane og inn til meir sentrale strøk med kortare avstand til skule, fritidsstilbod, tenestetilbod og arbeidsplassar.

Eining for oppvekst i Radøy kommune har framskaffa følgjande statistikk for Hordabø skulekrins:

Hordabø (K)	12/13	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23
1. kl.	10	14	17	18	21	15	17	9	19	13	14
2. kl.	13	10	14	21	18	21	15	17	9	19	13
3. kl.	15	13	11	10	21	18	21	15	17	9	19
4. kl.	12	15	13	11	10	21	18	21	15	17	9
5. kl.	20	12	15	12	12	10	21	18	21	15	17

6. kl.	22	20	14	12	12	12	10	21	18	21	15
7. kl.	15	22	20	13	11	12	12	10	21	18	21
Sum	107	106	104	97	105	109	114	111	120	112	108

Det er vidare ei kjent sak at Kommunedelplan for Bø er under utarbeiding og der føremålet med planarbeidet er «...å leggje til rette for byggjeområder, særleg for nye heilårsbustader, og ein revitalisering av sentrumsområdet i Bøvågen.»

Den omsøkte tomten ligg 450 meter frå plangrensa for Kommunedelplan for Bø. Den ligg vidare 900 meter etter bilveg frå Hordabø skule, 1000 meter frå nytt idrettsanlegg med fleirbrukshall og 1000 meter frå eksisterande bustadfelt på Bø. Ein er kjent med at det er tomtar det framleis ikkje er bygd på i bustadfeltet på Bø. Framtidsplanane til dagens eigara av desse tomtane er ukjent.

På bakgrunn av dette kan ein ikkje sjå at den omsøkte tomta ligg i eit område som står i fare for nedgang i folketalet i overskueleg framtid. Ein kan velje å folhalde seg til Risnes-krinsen som eit «område» jfr jordlova og dermed rekne seg fram til ein nedgang i folketalet der. Landbrukssjefen er ikkje kjent med at det ligg føre oppdatert folketeljing for Risneskrinsen. Men truleg aukar utfordringa knytta til tal fastbuande dess nærare ein kjem kaien på Rossnes. Tal fritidsbustader aukar truleg dess lengre nord ein kjem i kringen.

Konklusjon :

Busettingsaspektet er vurdert, men ein finn ikkje at busettinga er truga på Radøy eller i Hordabø skulekrins isolert. På bakgrunn av dei fakta som ligg føre i utgreiinga finn ein ikkje å kunne tilrå ei frådelling av den omsøkte tomten på gbnr 22/1 Rikstad med busettingsaspektet som begrunning.

Ein har vore på synfaring for å hjelpe til med å finne ein alternativ tomt. Det er etter rådmannen sitt syn, ikkje meir eigna tomteareal på den vesle landbrukseigedomen, som består av ein lang smal teig. Det er ein uvanleg stor andel fulldyrka jord av det totale jordbruksarealet på eigedomen, 18 dekar av totalt ca 27 dekar.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Hovudutvalet finn ikkje grunnlag for å ta klagen til følge. Saka vert oversend fylkesmannen for endeleg avgjerse.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 015/2017

PLT - handsaming:

Leif Taule (Sp) gav uttrykk for at det har gått for lang tid før klagesaka kjem opp til politisk handsaming, og han er redd det går utover kommunen sitt omdømme.

Det var semje i utvalet om å imøtekoma klagen frå søkjar.

Etter drøfting i utvalet sette Leif Taule (SP) fram følgjande framlegg til vedtak:

Hovudutvalet tek klagen til følge.

Vilkår for frådelling etter §12 i jordlova er etter hovudutvalet si vurdering til stades.

Hovudutvalet har vore på synfaring i saka.

*Omsøkt bustadtomt ligg ikkje på dyrka eller dyrkbar jord. Ei deling vil ikkje vera til hinder for landbruket og landbrukseigedomen kan drivast som tidlegare.
Som tilkomstveg vert nytta eksisterande jordbruksveg, som vil få ei standardheving ved deling.*

Det vil ikkje vera driftsmessige eller miljømessige utfordringar knytt til deling. Støy og lukt vil vera svært avgrensa då tomta ligg inntil eit svært lite fulldyrka areal.

Det er viktig å styrka busetnaden i den nordste krinsen i Radøy, jf. jordlova § 12, 4. ledd. Tomta ligg i Risnes-krinsen, som har fått offentlege midlar i tre år gjennom Liv og lyst-prosjektet, der bulyst/auka busetnad i krinsen er grunnleggjande i prosjektet.

Hovudutvalet vedtok samrøystes Leif Taule (SP) sitt framlegg til vedtak, sett fram i møtet.

PLT - vedtak:

Hovudutvalet tek klagen til følgje.

Vilkår for frådeling etter §12 i jordlova er etter hovudutvalet si vurdering til stades.

Hovudutvalet har vore på synfaring i saka.

*Omsøkt bustadtomt ligg ikkje på dyrka eller dyrkbar jord. Ei deling vil ikkje vera til hinder for landbruket og landbrukseigedomen kan drivast som tidlegare.
Som tilkomstveg vert nytta eksisterande jordbruksveg, som vil få ei standardheving ved deling.*

Det vil ikkje vera driftsmessige eller miljømessige utfordringar knytt til deling. Støy og lukt vil vera svært avgrensa då tomta ligg inntil eit svært lite fulldyrka areal.

Det er viktig å styrka busetnaden i den nordste krinsen i Radøy, jf. jordlova § 12, 4. ledd. Tomta ligg i Risnes-krinsen, som har fått offentlege midlar i tre år gjennom Liv og lyst-prosjektet, der bulyst/auka busetnad i krinsen er grunnleggjande i prosjektet.

Vedlegg:

Landbrukssak gbnr 22/1 Rikstad - deling av grunneigedom - handsaming etter jordlova - klage

Klage gbnr 22_1_Hammar-Kameratane

Landbrukssak gbnr 221 Rikstad - deling av grunneigedom - handsaming etter jordlova (86855)

Uttale Statens vegvesen (L)(68027)

Landbrukssak Gbnr 221 Rikstad - ny grunneigedom - handsaming etter jordlova (L)(72887)