



KOPI

Teknisk forvaltning

Referansar:

Dykkar:

Vår: 17/644 - 17/6173

Saksbehandlar:

Kjartan Nyhammer

Kjartan.Nyhammer@radoy.kommune.no

Dato:

10.05.2017

Søknad om deling av grunneigedom gbnr 29/10 - handsaming etter jordlova §§9 og12

Delegasjonssak nr.:

Saksutgreiing:

Me viser til søknad(m/vedlegg) om deling på gbnr 29/10 Vågenes oversendt frå teknisk avdeling 23.mars 2017

Saksgang /mynde :

Landbrukssjefen handsamar saka etter jordlova på delegert mynde frå Rådmannen. Saka skal vidare handsamast etter plan- og bygningslova og vert såleis oversendt Teknisk Forvaltning for vidare saksgang.

Saka gjeld :

Heimelshavar til gbnr 29/10 Vågenes søker om løyve til å dele frå 900 m2 av landbrukseigedomen til bustadtomt til Jan Helge Vågenes. Dette er del av eit arveoppgjer.

Det omsøkte arealet er definert som overflatedyrka jord iflg Nibio sitt gardskart men ber sterkt preg av attgroing.

Eigedomen :

Gbnr 29/10 Vågenes er ein liten landbrukseigedom på totalt 59 dekar og av dette 17,2 dekar jordbruksareal, 14 dekar skog og resten anna utmark. Jordbruksarealet er stykka opp i mange små teigar. Det er starta eit omfattande rehabiliteringsarbeid på våningshuset på garden. Det er ein eldre driftsbygning / lagerbygning på eigedomen.

Planstatus i kommuneplanen : LNF

Post

postmottak@radoy.kommune.no
Radøyvegen 1690, 5936 Manger

Kontakt

Telefon +47 56 34 90 00
Telefaks +47 56 34 90 01

www.radoy.kommune.no

Konto 3636 07 00776
Org.nr. 954 748 634

Lovverk :

Saka skal handsamast etter jordlova §§9 og 12 :

Jordlova § 9 :

Forbudet 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»

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verna produktive areal og jordsmonn. Det grunnleggjande formålet er jordvern, det vil sei å sikra matproduserande areal.

Dyrka jord er fulldyrka jord, overflatedyrka jord og gjødsla beite. Dyrkbar jord er jord som kan fulldyrkast til lettbrukt eller mindre lettbrukt jord.

Dyrka jord kan ikkje nyttast til anna enn jordbruksproduksjon utan samtykke.

Dyrkbar jord kan ikkje disponerast slik at den er ueigna til jordbruksproduksjon i framtida utan samtykke. Begrepet jordbruksproduksjon dekke all planteproduksjon i jordbruk og hagebruk der jorda vert nytta som vekstmedium. Begrepet omfattar vidare bygningar som er direkte knytta til drifta av egedomen, samt våningshuset. Vidare vil anlegg av naudsynte driftsvegar og gardsvegar inngå i begrepet jordbruksproduksjon.

Det er ikkje noko absolutt forbod mot omdisponering. Det framgår av jordlova §9 andre ledd :

«Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika»

Kommunen har fått departementets mynde til å avgjera søknader og kan gje samtykke når «særlege høve» føreligg. Formuleringa «særlege høve» understreker alvoret kring jordvernet dvs å sikre matproduserande areal for framtidige generasjonar.

Ein kan gje samtykke til omdisponering etter ei samla vurdering av forholda. I jordlova § 9 andre ledd og tredje punktum er det sagt kva omsyn som skal tilleggast vekt «Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagn ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon»

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 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 leggast 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 :

Området som det omsøkte arealet ligg i er prega av mykje hus og hytter og små marginale teigar med jordbruksjord. Ei omdisponering vil såleis ikkje endre landskapsbiletet. Det omsøkte arealet er definert i gardskartet som overflatedyrka jord, men ber preg av at det ikkje har vore beita eller slått på fleire år. Arealet har såleis liten verdi som jordbruksareal. Teigen er liten og såleis lite hensiktsmessig å gjerde inn arealet til beite.

Eit løyve til omdisponering og deling vil i liten grad påføre det aktive landbruket i området drifts- eller miljømessige ulemper. Det næraste slåttearealet er på austsida av kommunevegen. Det arealet er allereie omkransa av 4 hus/hytter og ein ubebygdt tomt. Slåttearealet der er om lag 2 dekar stort og er det einaste arealet i området som vert hausta.

Det er positivt for bygda med auka busetting på Vågenes.

Konklusjon :

Det vert gjeve løyve til omdisponering og deling etter jordlova for etablering av 900 m² bustad på gbnr 29/10 Vågenes.

Vedtak:

Radøy kommune v/ Landbrukssjefen gjeve løyve til den omsøkte delinga av ein 900 m² bustadtomt på gbnr 29/10 Vågenes. Grunngevinga framgår av vurderinga ovanfor. Vedtaket har heimel i §§ 9 og 12 i jordlova.

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 Landbrukssjef Kjartan Nyhammer.

Med helsing

Kjartan Nyhammer
Landbrukssjef

Landbrukssjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:
Teknisk forvaltning

Mottakere:

Tore Vågenes

Vågenesvegen 176 5936

MANGER