



Landbrukskontoret for Austrheim, Fedje og Radøy

Radøy kommune Teknisk forvaltning v/Tonje Nepstad Epland
5936 MANGER

Referansar:
Dykkar:
Vår: 17/2235 - 17/15191

Saksbehandlar:
Eli Bjørklid
Eli.Bjorklid@radoy.kommune.no

Dato:
07.12.2017

Gbnr 25/2 Bø. Deling av grunneigedom for arealoverføring, handsaming i høve til jordlova.

Saka gjeld:

Det er søkt om løyve til å dele frå 450m² for det meste skogsmark av høg bonitet, frå gnr.25 bnr.2. Arealet skal nyttast som tillegg til alt eksisterande bustadeigedom gnr.25 bnr.57. Føremålet med overføringa er at bustadeigdommen skal få større areal slik at det vert plass til å føre opp garasje.

Om gnr.25 bnr.2:

Eigedommen er ein mindre landbrukseigedom. Fulldyrka og overflatedyrka areal er om lag 10da, det er om lag 12 da innmarksbeite. Totalt areal er 138da.

Eigedommen er bortleigd til nabo som nyttar jorda.

Eigedommen grenser til bustadområde i regulert felt, men areala ein vil dele frå er i hovudsak LNF-område.

Arealet som skal overførast til bnr.57 er del av ein parsell brattlendt skogsmark som på si side er delvis inne i eit friområde i regulert bustadfelt.

Om gnr.25 bnr.57:

Eigedommen er bustadtomt på 1,5da. Med eit tillegg slik det er søkt om, vil tomta få ein storleik på nær 2,0da. Om lag 100m² av arealet ein no søker overført, er alt teke i bruk av 25/57 mellom anna til bortsetting av ymse reiskap

I framlegg til ny kommunedelplan for Bø er gnr.25 bnr.57 foreslått gjort om til LNF med høve til fortetting.

Jordlova §§1 og 12:

Eigedommen som skal delast er landbruk. Det er naudsynt å handsame søknaden i høve til føremålet i jordlova og til dei særskilte reglane for deling av eigedommar som er eller kan nyttast til jord-og skogbruk:

§1 – føremålet med lova er å legge tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

§12 – deling av landbrukseigedommar må godkjennast av departementet. Skal dyrka eller dyrkbar jord takast i bruk til anna føremål enn jordbruk eller på ein slik måte at jorda ikkje er eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter §9 i lova.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om deling fører til god driftsmessig løysing og om deling fører til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggast vekt på andre omsyn. Omsynet til busetjing kan vere eit sjølvstendig argument for deling.

Departementet har laga eit rundskriv M-1/2013, der ein går nærare inn på dei einskilte paragrafene i lova. På side 14 i rundskrivet heiter det mellom anna «Hensikten med eidringene er å flytte oppmerksomheten bort frå for bud (som i lova før endringane i 2013). Utgangspunktet for bestemmelsen om deling skal være at deling skal tillates dersom det ikkje går ut over de interessene som bestemmelsen skal verne om.

Vurdering av momenta i §§1 og 12 i den aktuelle saka:

Omdisponering etter §9 er ikkje naudsynt då areala som er søkt delt frå ikkje er dyrka eller dyrkbar mark. Arealet grenser til innmarksbeite, men dette arealet er regulert til anna føremål enn landbruk i gjeldande plan og ny kommunedelplan.

Variert og tenleg bruksstruktur for landbruket: Tiltaket det er søkt om er frådeling av om lag 0,45da skogsmark som tillegg til ein eksisterande bustadtomt. Tomta det gjeld har tilkomst forbi tunet på landbrukseigdommen. Men sidan huset alt finst på frådelt tomt, vil deling lik det er søkt om ikkje endre på bruksstrukturen eller på om tilhøva på staden vert meir eller mindre tenlege for landbruk. Tiltaket får ikkje innverknad på bruksstrukturen i landbruket.

Vern av arealressursane. Bruken av fulldyrka- og overflatedyrka jord vert ikkje endra.

Driftsmessig god løysing og drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området: For landbruket i området er det bustadbygging og tettstadutvikling generelt som skapar endrig i driftstilhøva og kan skape tilhøve for konflikt mellom landbruksnæringa og andre grupper som bur og lever i området. Den eine parsellen det her gjeld, vil vere tilnærma utan brtydning for drifts- og miljømessige tilhøve.

Andre omsyn: I framlegget til ny kommunedelplan er gbnr 25/57 gjort om til eit LNF-område med høve til fortetting. Slik tomte ligg i dag er det ikkje plass til fleire einingar på staden. Dersom 25/57 får eit tillegg på 450m2 kan dette stille seg annleis. Då vil det kunne vere plass til ein bustad til. Om det vert gjeve løyve til eit hus til, vil trafikken auke gjennom tunet på 25/2. Slik fortetting vil og på sikt kunne føre til at område som i dag er landbruk, vert meir pressa og til sist vert gjort om til tettstadsområde for Bø.

Dette kan vere eit scenario som talar mot å gje løyve til deling.

Om lag 100m2 av parsellen som ein no vil dele frå er alt teke i bruk til anna føremål enn skogsmark, og har i gardskartet for eigedommen 25/2 endra status til bygd areal.

Konklusjon:

Føremålet med tiltaket er at gbnr 25/57 skal få plass til å bygge garasje. Haugen bak noverande tomt er bratt og lite eigna til byggeføremål utan større terrenginngrep. Landbruksstyresmaktene meiner slikt inngrep er lite ynskjeleg, og vurderer det slik at ein berre kan gje løyve til å dele frå dei 100m2 som alt er planert. Resten bør framleis høyre til landbrukseigedommen.

Andre argument for ei slik løysing er at 25/57 er gort om til område for fortetting og sannsynet for at større areal gjev grunnlag for å utnytte 25/57 til å bygge fleire hus med dei verknaane dett kan få for landsbruksareala på litt lengre sikt.

Vedtak:

Med heimel i jordlova §§1 og 12 gjev ikkje Radøy kommune løyve til å dele frå 450m2 frå gnr.25 bnr.2 slik det er søkt om. Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga ovanfor.

Dersom det vert søkt om det, ligg det til rette for å dele frå om lag 100m2 som alt er teke i bruk til bortsetting av reiskap.

Vedtaket er gjort av administrasjonen i samsvar med delegasjonsreglementet i Radøy kommune.

Partane kan klage over avgjerda i samsvar med Forvaltningslova §§28 flg.

Med helsing

Kjartan Nyhammer

Eli Bjørklid
konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Lisbet Rødnes og Kjell Båtnes

Listveitvegen 38

5937

BØVÅGEN

Mottakarar:

Radøy kommuneTeknisk forvaltning
v/Tonje Nepstad Epland

5936

MANGER

