



Radøy kommune

Felles landbrukskontor for Fedje, Austrheim
Radøy

KOPI

Teknisk forvaltning

Referansar:
Dykkar:
Vår: 19/67 - 19/2106

Saksbehandlar:
Kjartan Nyhammer
Kjartan.Nyhammer@radoy.kommune.no

Dato:
07.02.2019

Løyve til omdisponering og deling etter jordlova på gbnr 21/3,15 Sylta indre

Delegasjonssak nr.: 043/2019

Saksutgreiing:

Me viser til søknad motteke landbrukskontoret

Mynde :

Saka vert handsama administrativt etter delegert mynde frå rådmannen.

Saka gjeld :

Gbnr 21/3,15 Sylta indre er ein landrukseigedom som søkjarane kjøpte som tilleggsjord til sin landbrukseigedom gbnr 21/9. På gbnr 21/9 vert det opplyst at det er to hus og med kjøpet av gbnr 21/3,15 vart det totalt 3 hus på eigedomen. Søkjar seg ikkje behovet for 3 hus på garden sin og ynskjer no å dele frå bustadhuset på tilleggsjorda. Formålet er å styrke busettinga på Sylta.

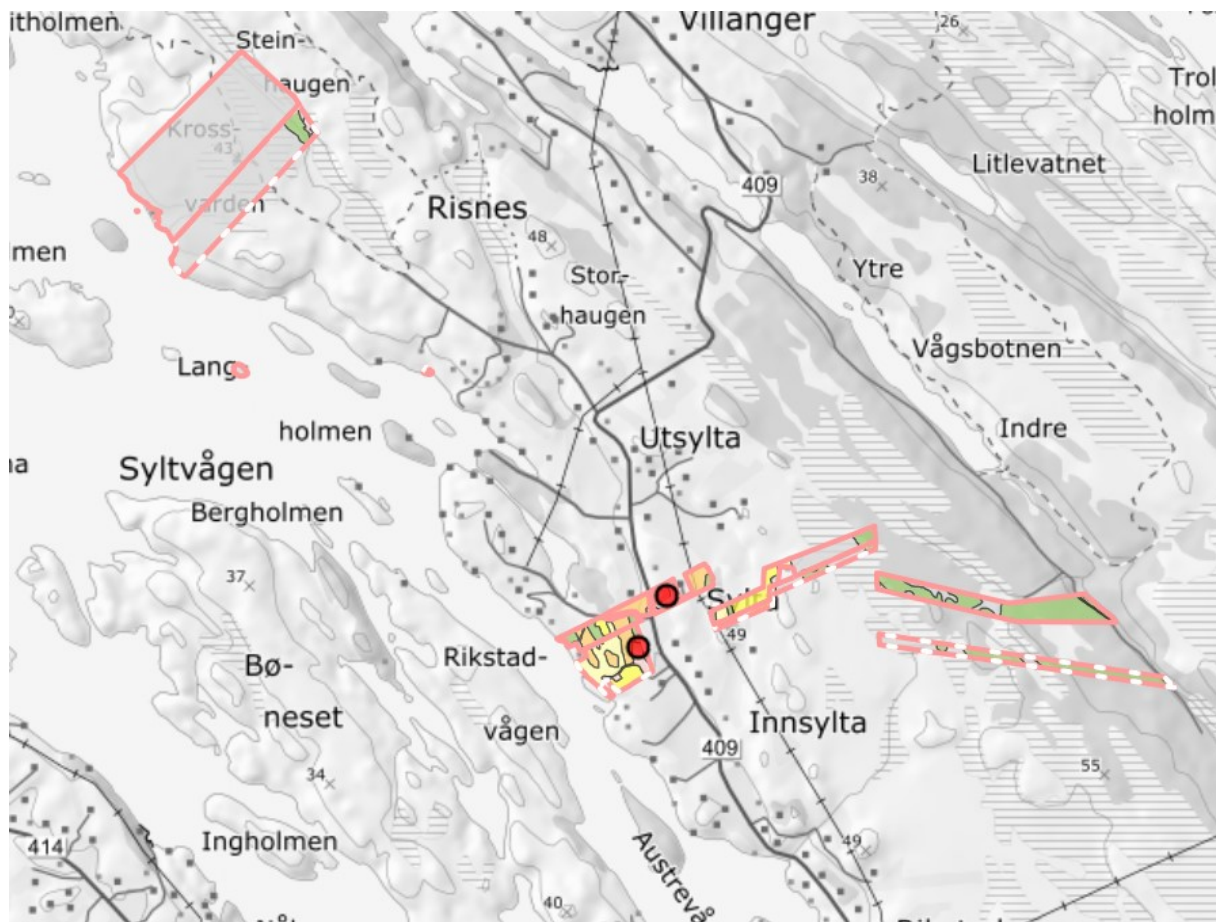
Lovverk :

Saka skal handsamast etter jordlova då eigedomen er ein landbrukseigedom.

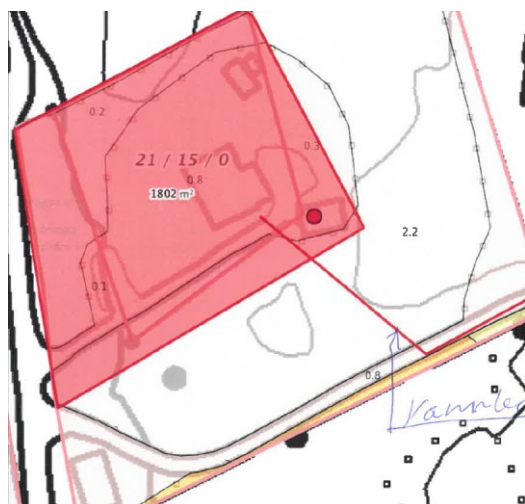
Landbrukseigedomen gbnr 21/3,9 og 15 :

Ifølgje Nibio sitt gardskart er det no eit totalareal på landbrukseigedomen på 281,8 dekar. Av dette er 28,7 dekar full- og overflatedyrka jord, 13,1 dekar innmarksbeite, 52,6 dekar produktiv skog, 180 dekar anna utmark og 7,4 dekar bygg/veg/tun. Det er driftsbygning og 3 bustadhus på eigedomen.

Oversiktskart for landbrukseigedomen gbnr 21/3,9 og 15 :



Situasjonskart for omsøkt deling :



Jordlova §9 – Omdisponering :

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.

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 vurderingav 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 disposisjon 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».

Landbrukssjefen si vurdering etter § 9 i jordlova:

Den omsøkte tomten med påståande bustadhus grensar mot fylkesveg og tilkomstveg rett frå fylkesvgen. Den vil ikkje kome i konflikt med landbruksdrifta i området. Landskapsmessig vil delinga ikkje føre til endringar då huset allreie er oppført. Hus nr 3, som vil krevje omfattande utbetringar for å hevast til dagens krav til standard, er ingen ressurs av betydning for eit småbruk. Då måtte det vore som tilleggsnæring med turisme. Truleg er det meir attraktive overnattingstilbod for turisme i området og ei naudsynt opprusting vert dyrt.

Det vert gjeve løyve til omdisponering av det 1800 m2 store arealet med bustadhus frå jordbruksformål til bustadformål.

Jordlova § 12 - Deling

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 klageinnstans.

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 vareta omsynet til busettinga i området.

Landbrukssjefen si vurdering etter § 12 i jordlova :

Den omsøkte delinga vil ikkje råka ressursgrunnlaget på landbrukseigedomen. Delinga vil gje ei god løysing då eigar får delar av kjøpesummen for tilleggsjorda tilbake, kjøpar har ikkje behov for 3 hus og det er håp om å auka busettinga på Sylta ved at huset vert lagt ut for sal.

Delinga vil ikkje føra til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det er ikkje eit intensivt drive landbruk i området. Det er eit tradisjonelt sauehald på heller små bruk. Tomten vil grense mot eit innmarksbeite i nord, men eller grensar tomten «utmark» og fylkesveg.

Det vert gjeve løyve til den omsøkte delinga.

Vedtak:

Radøy kommune gjev løyve til omdisponering og deling av ca 1800 m² på gbnr 21/3,15 Sylta indre i samsvar med søknad. Grunngeving framgår av saksutgreiinga. Vedtaket har heimel i §§9 og 12 i jordlova.

Gebyr :

Det vert sendt faktura på sakshandsamingsgebyr (jordlova) kr 2000,- jfr Radøy kommune sitt gebyrregulativ for 2018.

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 Kjartan Nyhammer.

Med helsing

Kjartan Nyhammer

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Teknisk forvaltning

Mottakere:

Edgar Johan Grindheim
Kjersti Nævdal Grindheim

Rossnesvegen 144 5937
Rossnesvegen 144 5937

BØVÅGEN
BØVÅGEN