

Landbruk har vurdert klagen på avslag på delingssøknaden frå Børje Møster gnr/bnr 46/15 og gitt søkjar medhald i klagen. No treng søknad om deling handsaming etter plan og bygningslova.

Mvh, Toril M Mullen

( svar er sendt til Børje Møster, med kopi til Arne Manger og Geir Smith)

Referansar:

Dykkar:

Vår: 14/1318 - 14/6484

Saksbehandlar:

Toril Marie Mullen

toril.mullen@radoy.kommune.no

Dato:

16.06.2014

## Gnbr 4615 Manger øvre - Børje Møster - klagesakshandsaming vedr delingssøknad

Landbrukssak Gbnr 46/15 Manger Øvre - Søknad om deling - klagesaksvurdering

### Saksopplysningar:

Vi viser til motteke søknad om deling av gnr/bnr 46/15 Manger øvre i Radøy kommune dagsett 17.03.2014. Børje Møster søkjer om å dele ifrå tunet med bygningar og om lag 10 daa tomt, og selge resten av gardsbruket som tilleggsjord til to gardsbruk i aktiv drift. Radøy kommune fatta negativt vedtak i saka i brev dagsett 20.05.2014. Søkjar Børje Møster klagar på avgjerda i brev dagsett 22.05.2014.

### Bakgrunn:

Dei to som ynskjer kjøpe tilleggsjord er Geir Smith, eigar av gnr/bnr 46/17 og Arne Manger, eigar av gnr/bnr 46/8. Det er laga kjøpsavtale mellom Børje Møster og Geir Smith på kr 400 000 for teigen med om lag 48 daa innmarksbeite ( teig A sjå kart vedlagt søknaden). Det er laga kjøpsavtale mellom Børje Møster og Arne Manger på kr 550 000 for resten av jorda (sjå kart vedlagt søknaden teig B1, B2, B3 og B4) om lag 193 daa. Utav dette er om lag 88 daa myr og 76 daa jorddekt/grunnlendt fastmark.

Gnr/bnr 46/15 har 25,9 daa fulldyrka areal, 5,3 daa overflatedyrka areal, 48 daa innmarksbeite og om lag 6 daa skog av ymis bonitet. Ein del av dette «går vekk» når søkjar ynskjer sette av ei tomt med om lag 10 daa kring husa i tunet.

Moment frå klagen til søkjar:

- Søkjar finn at ei deling vil gje drift i 3 tun framfor reelt sett drift i 1,5 tun som i dag
- Søkjar finn at busetting på Manger ikkje er eit problem
- Deling vil ikkje skape problem for landbruksdrifta

### Vurdering:

Landbrukseigedommen gnr/bnr 46/15 er ei etter måten stor eining om ein ser på gjennomsnittstorleiken på gardsbruk i regionen. Eit samtykke til deling vil styrke to andre bruk, men vil fjerne eit bruk som er stort nok etter regionen sin målestokk til å være ei brukande sjølvstendig eining med busetjing og matproduksjon.

Eigar av landbrukseigedommen gnr/bnr 46/17 som ynskjer kjøpe innmarksbeiteteigen gir uttrykk for at han har for lite beite. Han leiger beite i dag. Men, leige er usikkert. Han ynskjer eige beite for å trygge drifta. Det er ikkje snakk om vesentleg endring i driftsopplegget sjølv med kjøp av meir innmarksbeite. Men, det vil gje meir tryggleik og forutsigbarheit for drifta å eige framfor å leige. Det er mogleg at sonen på sikt vil overta drifta av landbrukseigedommen. Det vil då være snakk om å halde fram med mjølkeproduksjon. Innmarksbeiteteigen som det er ynskt kjøpt er meir eigna til ungdyr enn til mjølkekyr.

Eigar av landbrukseigedommen gnr/bnr 46/8 har ikkje dyr i driftsbygningen på heimegarden i dag. Jamfør eigaren sjølv lyt det investerast noko dersom driftsbygningen skal være eigna for kjøtproduksjon. Ergo ynskjer ikkje eigaren gjere det, når det er eigen mjølkeproduksjon som er hovudmålsetninga for drifta. Eigaren haustar og sel grovforet på heimegarden, og driv leigekjøyring for andre i tillegg. Det er mjølkekvote knytta til landbrukseigedommen. Denne er del av produksjonsgrunnlaget for samdrifta på Toska. Eigar av gnr/bnr 46/8 kjøper meir mjølkekvote jamt og trutt. Planen i år er også å kjøpe meir mjølkekvote. I dag er det knytta kvote på 118 000 liter til gnr/bnr 46/8. Eigar av gnr/bnr 46/8 ynskjer utvide garden på Manger. Den jorda som er ynskt kjøpt ligg i grensa til eigne teigar og ligg såleis godt lageleg til for meir rasjonell drift. Eigar av gnr/bnr 46/8 finn også at det er viktig å eige jord framfor å leige jord. Eigar av gnr/bnr 46/8 tek vaksenagronom på Stend jordbruksskule no.

Rådmannen finn det er både føremuner og ulemper med å gje samtykke til deling. Eit samtykke til deling vil styrke to andre bruk. Men, eit samtykke til deling vil radere ut eit bruk som kunne være ein god buplass og eigna for matproduksjon i sjølvstendig drift. Innmarksbeiteteigen som vert søkt delt, der det er kjøpsavtale med mjølkeprodusent Geir Smith er meir eigna for sau enn for ku. Men, ungdyr av storfe vil det nok gå å bruke beitet til. Landbrukseigedommen gnr/bnr 46/15 har ikkje eigna driftsbygning i dag for sau. Men, det går an å bygge enkel bygning som kunne stette behovet for livd for vær og vind for til dømes sauer. Det kan også være til ulempe for dei som skal ha yrket i landbruket i framtida, å ha eit fritt omsetteleg bustadhus nært opp til driftsbygning. Våningshusa på Manger øvre ligg rimeleg tett.

Føremålet som lova skal fremja er å legge tilhøva til rette slik at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til ( arealressursane) kan verte bruk på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar, fjr Jordlova § 1.

Rådmannen finn det er argument som talar både for samtykke til deling, og imot samtykke til deling. Rådmannen finn det er overvekt av argument som talar for samtykke til deling.

Avgjerande for å gje samtykke til deling av gnr/bnr 46/15 er å styrke to andre landbrukseigedommar som er i drift.

**Rådmannen sitt vedtak:**

Radøy kommune gir søkjar medhald i klagen. Radøy kommune gir samtykke til deling av gnr/bnr 46/15 Manger øvre. Vedtaket har heimel i Jordlova § 12.

**Vilkår:**

A) Eit vilkår for samtykke til deling er at delinga vert gjennomført etter intensjonen med kjøparane som eig og driv nabogardsbruka; Geir Smith, eigar av gnr/bnr 46/17 kjøper teigen med 48 daa innmarksbeite og Arne Manger, eigar av gnr/bnr 46/8 kjøper resten av landbrukseigedommen med unntak av tomt ikring husa på eigedommen som står att.

B) Rådmannen finn ein vil gje vilkår om at eigedomsgrensa mellom tunet som vert att på gnr/bnr 46/15 og vegen har vegen som naturleg grense. Det vert også skrenka inn storleiken på tunet som vert att etter at ei deling er gjennomført. Vi viser til kart vedlagt. Vedtaket har heimel i Jordlova § 11.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort, jfr Jordlova § 12.

Ein søknad om deling lyt også handsamast etter plan og bygningslova før endeleg avgjerdsle er gitt i saka.

Med helsing

Jarle Landås  
rådmann

Toril Marie Mulen  
leiar Felles landbrukskontor

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

**Kopi til:**

**Mottakere:**

Arne Manger

Radøyvegen 1739 5936

MANGER

Børje Møster

Radøyvegen 1743 5936

MANGER

Geir Smith

Radøyvegen 1622 5936

MANGER