



Radøy kommune

Felles landbrukskontor for Fedje, Austrheim
Radøy

Teknisk forvaltning
Silje Haukedal

Referansar:
Dykkar:
Vår: 19/642 - 19/8336

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

Dato:
22.05.2019

Gbnr 44/16 Mangersneset - løyve til omdisponering og deling etter jordlova

Delegasjonssak nr.: 133/2019

Saksutgreiing:

Me viser til søknad motteke 20.mars 2019

Saka gjeld :

Det vert søkt om frådelling av ein 1300 m2 stor tomt på gbnr 44/16 Mangersneset. Formålet er oppføring av heilårsbustad og garasje.

Lowverk :

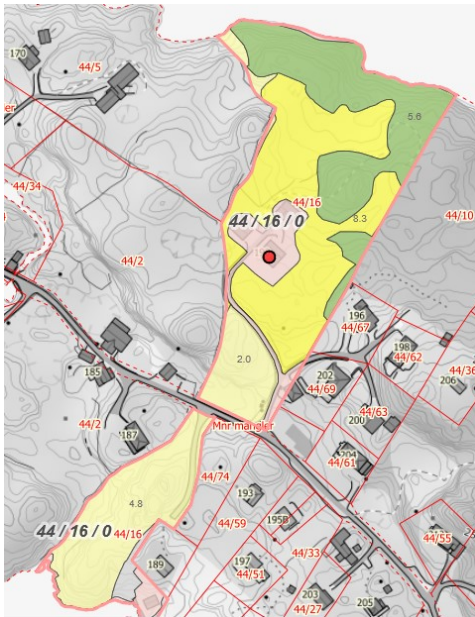
Då det er ein drivverdig landbrukseigedom skal saka handsamast etter jordlova. Det må gjevast løyve til omdisponering av den dyrka jord før ein kan gje løyve til deling. Det vert gjort i same sak her.

Landbrukseigedomen gbnr 44/16 Mangersneset :

Ifølgje Nibio sitt gardskart har eigedomen eit totalareal på 57,4 dekar. Av dette er 8,3 dekar definert som overflatedyrka jord og 7,1 dekar er definert som beite. Vidare er 14,9 dekar definert som produktiv skogsmark og 24,4 dekar som anna utmark. 2,7 dekar av garden er tun/bygg/veg.

Bygningsmassen på eigedomen er våningshus, garasjebygg og driftsbygning.

Oversiktskart over gbnr 44/16 :



Omsøkt parsell, 1300 m2 :



Ifølgje gardskartet er alt det omsøkte arealet definert som inmarksbeite. Den ein kan slå fast er at AR5 ikkje er oppdatert her. Det aktuelle arealet skulle vore definert som produktiv skogsmark. Arealet framstår som eit beite som er kome langt i attgroingsfasen.

Vurdering :

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 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 disposisjon etter ei samla vurdering av forholda. I jordlova § 9 andre ledd og tredje punktum er det sagt kva omsyn som skal tillegkast 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 :

Dessverre er det særst lite landbruksaktivitet i Mangersneset og fleire av gardane er i ein attgroingsfase. Spesielt beita. Det er også tilfellet på gbnr 44/16. Når folk sluttar med dyr er innmarksbeita det første som gror att. Såleis har det aktuelle arealet liten landbruksverdi slik det framstår i dag. Tomten grensar til privat veg og ligg inntil eit tett utbygd område.

Ei omdisponering vil ikkje medføre driftsmessige ulemper for landbruket i området. Men det er viktig å avklare gjerdeplikta rundt tomten for å unngå tvist om dette i framtida dersom det på ny skulle bli aktuelt med beitedyr i området. Heller ikkje kulturlandskapet vert råka då det allereie er eit sterkt nedbygd område.

Det vert såleis gjeve løyve til omdisponering av innmarksbeite..

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 klageinstans.

Ved avgjerd om samtykke til deling skal gjevast, skal det leggjast 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 leggjast 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 busetjinga i området.

Landbrukssjefen si vurdering etter § 12 i jordlova :

Det aktuelle arealet kan sjølvstøtt ryddast for krattskog og takast i bruk att til beite. Problemet er at det er liten interesse for å nytta området då det er lite beitedyr og aktive bønder i området.

Som ein ser av kartet ligg omsøkt tomt inne i eit område med veg, frådelt tomta, hus og hytter. Det vil her vere tale om ei fortetting. Dersom det likevel ein gong i framtida kjem ein brukar med høg motivasjon og interesse for småbrukarlivet og vil rydda beitet og ha beitedyr der så har ein sikra passasje mellom ny tomt og eigedomsgrensa for gbnr 44/16 slik at dyr kan koma seg ned til beitet på sørsida av tomten. Det er difor viktig at det klart kjem fram at tomten har gjerdeplukka. Dette må skrivast i skøytet slik at ein unngår framtidig konflikt.

Delinga vil ikkje påføre eit eventuelt framtidig landbruk vesentlege driftsulemper. På bakgrunn av dette vert det gjeve løyve til deling.

Vedtak:

Radøy kommune gjev løyve til omdisponering og deling av omsøkt tomt, ca 1300 m², på gbnr 44/16 Mangernesneset. 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 Kjartan Nyhammer.

Med helsing

Kjartan Nyhammer
Landbrukssjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Mottakere:

Hammar-Kameratane AS
Teknisk forvaltning

Hella 60

5936

MANGER