

Radøy kommune

Saksframlegg

| Saknr | Utval | Type | Dato |
|----------|--|------|------------|
| 100/2014 | Hovudutval for plan, landbruk og teknisk | PS | 17.12.2014 |

| Sakshandsamar | Arkivsaknr.: | Dokumentnr.: |
|-------------------|--------------|--------------|
| Toril Marie Mulen | 14/2892 | 14/13240 |

Landbrukssak Gbnr 14/17 Soltveit - deling - jordlov - klage

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følge. Vedtak i delegert vedtak dagsett 26.11.2014 vert stadfesta. Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga. Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33(2), jf. jordlova § 12.

Klagen vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Vi viser til klage dagsett 28.11.2014. Rasmus Soltveit klagar på delegert vedtak frå Radøy kommune dagsett 26.11.2014. Vi viser til søkjar sin søknad om deling dagsett 24.09.2014. Sakshandsamar i Radøy kommune gjennomførte møte med dykk 14.10.2014 for å få klarlagt uklarheiter knytta til søknaden dykkar. Same dag vart saka oversendt landbrukskontoret for handsaming etter jordlova. Vi reknar sakshandsamingstida knytta til jordlovsaka frå 14.10.2014 til delegert vedtak vart fatta 26.11.2014.

I klagen vert det klaga på at det ikkje vert gjeve samtykke til deling jamfør jordlova.

Vurdering

Rasmus Soltveit eig landbrukseigedommen gnr/bnr 14/17 og søker om frådeling av 130 daa av landbrukseigedommen gnr/bnr 14/17 i Radøy kommune. Føremålet med søknaden om deling er at naboar som eig gardsbruk i aktiv drift, som har grenselinje med teigen på 130 daa ynskjer kjøpe arealet som tilleggsjord.

Landbrukseigedommen gnr/bnr 14/17 har om lag 31 daa fulldyrka, 17,8 daa overflatedyrka, 70,7 daa innmarksbeite og noko skog og anna areal. Landbrukseigedommen gnr/bnr 14/17 har eit totalt areal på 184 daa. Etter ei eventuell deling av 130 daa som tilleggsjord til ein nabo med gardsbruk i aktiv drift vil det stå att ein «rest» på 54 daa av den opprinnelege landbrukseigedommen.

Den delen av landbrukseigedommen gnr/bnr 14/17 som vert att etter ei eventuell deling vert på om lag 54 daa. Jamfør kartet vil ein stor teig på 26,8 daa av dette være innmarksbeite og over 13 daa fulldyrka og noko skog. Det vil ikkje være i tråd med nasjonale føringar å gje

samtykke til deling slik at ein sit att med ei eining med våningshus, driftsbygning og ein etter måten stor teig med 54 daa. Teigen vil være for liten til å få ei ressursmessig god drift i tråd med LNF-føremålet på denne eininga. Ein skal ved sakshandsaming i høve deling vurdere avkastningsevna til landbrukseigedommen. Det vil ha stor negativ påverknad på avkastningsevna til den delen av landbrukseigedommen som vert att om ein gjev samtykke til deling. Utifrå denne vurderinga kan ein ikkje gje samtykke til deling.

Radøy kommune forhold seg til jordlova i saka og dei føringar som ligg i jordlova. Jordlova opnar opp for at ein kan søkje om frådelling av tun og selje resten av jorda til gardsbruk i aktiv drift som tilleggsjord. Dette er i tråd med overordna føringar for å gjere gardbruk til meir robuste einingar. Det som er utfordringa i denne saka er at det vert søkt om deling av gnr/bnr 14/17 som medfører at det vil være att ein rest på 54 daa. Jordlova opnar ikkje opp for å gje samtykke til deling der deling medfører ein mellomting mellom uhensiktsmessig små landbrukseigdommar som ikkje vil være ei robust eining og ein sær stor einebustadtomt.

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 imot samtykke til deling. Rådmannen gir ikkje søkjar medhald i klagen.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følge. Vedtak i delegert vedtak dagsett 26.11.2014 vert stadfesta. Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga. Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33(2), jf. jordlova § 12.

Klagen vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 100/2014

PLT - handsaming:

Hovudutvalet er positiv til at eksisterande bruk kan få tilleggsjord. Hovudutvalet er negativ til at restarealet, som vert en frådelt bustadeigedom med LNF-føremål, får for stort areal. Restarealet kan ikkje nyttast i samsvar med arealføremålet og bør difor ikkje ha eit areal som er vesentleg større enn det det er trong for. Utvalet legg til grunn ein praksis med eit areal på maks ca 2 mål. Utvalet er også oppteken av at fellesrettar på sjø og land følgjer med jorda, og ikkje vert liggjande att saman med ein frådelt bustadeigedom. Hovudutvalet rår seljar til å drøfte ein eventuell revidert søknad med landbrukskontoret og planavdelinga i kommunen.

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen si tilråding.

PLT - vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følge. Vedtak i delegert vedtak dagsett 26.11.2014 vert stadfesta. Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga. Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33(2), jf. jordlova § 12.

Klagen vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Vedlegg:

Landbrukssak Gbnr 14/17 Soltveit - søknad om frådelling - vurdering etter jordlova - klage

Møtebok

Delingssak Gbnr 14/17 Soltveit - deling - jordlov