



Landbrukskontoret for Austrheim, Fedje og Radøy

Rasmus Soltveit

Nedre Soltveit 26

5939 SLETTA

Referanser:

Saksbehandlar:

Dato:

Dykkar:

Toril Marie Mulen

26.11.2014

Vår: 14/2892 - 14/12332

toril.mulen@radoy.kommune.no

Delingssak Gbnr 14/17 Soltveit - deling - jordlov

Delegasjonssak nr.: 277/2014

Vi viser til søknad om deling dagsett 24.09.2014. Saka vart oversendt landbrukskontoret for sakshandsaming etter jordlova dagsett 14.10.2014.

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. Søkjaren ynskjer oppstart av privat reguleringsplan for å få bygd 4 bueiningar på delar av den delen av landbrukseigedommen som vert att.

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.

Vurdering:

Ein søknad om deling skal vurderast både etter jordlova og etter plan- og bygningslova. Ein lyt ha samtykke til deling etter begge loverka dersom ein skal få samtykke til deling. Vi sakshandsamar i det følgande søknad om deling etter jordlova.

Jamfør rundskriv M-1/2013 frå Landbruks- og matdepartementet skal ein søknad om deling jfr Jordlova § 12 også samstundes vurderast etter Jordlova § 9.

Jordlova § 9 «Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon i framtida. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida. Det skal takast omsyn til gjeldande planar, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gje.»

Arealet som vert søkt delt er dyrka og dyrkbart areal.

Eit samtykke til deling vil styrke eit anna 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.

Det vert søkt om at om lag 130 daa av eit totalt areal på landbrukseigedommen på 184 daa vert delt frå. Føremålet med teigen på 130 daa som vert omsøkt delt i frå er at denne teigen vert tilleggsjord til ein landbrukseigedom i aktiv drift. Det er i tråd med nasjonale føringar at ein samtykker til deling, dersom delinga medfører styrking av allereie eksisterande gardsbruk i drift. Bruken av arealet etter ei eventuell deling vil på dette arealet være i tråd med LNF-føremålet.

Den delen av landbrukseigedommen gnr/bnr14/17 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 har 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.

Det vil ikkje verte ei god drifts- og miljømessig løysing å tilrettelegge for ein landbrukseigedom av storleik 54 daa. Det vil heller ikkje være sannsynleg at dette er ei god løysing for kulturlandskapet. Ein kan heller ikkje seie dette er eit gagn for samfunnet.

Handsaming etter Jordlova § 12 går gjennom fleire punkt før ei samla vurdering avgjer kva slutning ein fell ned på.

Jordlova § 12 «Departementet kan gje samtykke til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkastningseigedommen kan gje. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal og takast omsyn til godkjende planar som ligg føre for arealbruken etter plan og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet.»

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 brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket. Det er ikkje samfunnsinteresser av stor vekt som talar for deling i denne saka. Deling vil ikkje være forsvarleg utifrå den avkastninga teigen på 54 daa kan gje, som vert att etter ei eventuell deling. Dei godkjente planane som ligg føre for arealbruken er LNF-føremål. Omsynet til kulturlandskapet vert ikkje i tilstrekkeleg grad ivareteke ved ei eventuell deling for den teigen som vert att.

Det er etter rådmannen si meining ikkje ei god landbruksmessig løysing at jordbruksareala vert skilt frå og seld til eit gardsbruk i drift, når ein stor teig på 54 daa ligg att.

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.

Vedtak:

Radøy kommune gir ikkje samtykke til deling av gnr/bnr 14/17 Soltveit i Radøy kommune. Vedtaket har heimel jfr Jordlova § 9 og 12.

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, ta kontakt leiar Felles landbrukskontor Toril Marie Mulen.

Med helsing

Jarle Landås

rådmann

Toril Marie Mulen

leiar Felles landbrukskontor

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Oversendingsbrev

Delegert vedtak

Mottakere:

Rasmus Soltveit

Nedre Soltveit 26 5939

SLETTA