



Landbrukskontoret for Austrheim, Fedje og Radøy

Børje Møster
Radøyvegen 1743
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1318 - 14/4679

Saksbehandlar:
Toril Marie Mulen
toril.mulen@radoy.kommune.no

Dato:
20.05.2014

Gbnr 4615 Manger - søknad om deling

Vi viser til søknad om deling av gnr/bnr 46/15 i Radøy kommune. Søknaden er dagsett 17/3/2014.

Landbrukseigedommen gnr/bnr 46/15 Manger i Radøy kommune har totalt 251,1 daa, bestående av 25,9 daa fulldyrka, 5,3 daa overflatedyrka, 48 daa innmarksbeite, 5,6 daa skog av ulik bonitet, 88,1 daa myr, 59,9 daa jorddekt og skrin fastmark, og 1,9 daa bebygd areal. Planstatus for området som er omfatta av delingssøknaden er LNF. Bygningar på landbrukseigedommen er våningshus, eldre driftsbygning og fleire mindre uthus.

Søknaden om deling inneheld fleire delingssøknadar. Søkjar ynskjer dele ifrå tunet med påståande bygningar (om lag 10 daa) og selje resten av jorda som tilleggsjord til gardsbruk i aktiv drift. Søknaden gjeld deling av gnr/bnr 46/15 der teig A (innmarksbeite, Jonsokhaugen) jamfør kartet i søknaden vert kjøpt av Geir Smith som eig nabogardsbruk gnr/bnr 46/17 og har aktiv drift på gardsbruket sitt i dag. Jamfør kartet i søknaden vert teig B1, B2, B3 og B4 kjøpt av Arne Manger som eig nabogardsbruk gnr/bnr 46/8 og har aktiv drift på gardsbruket sitt i dag.

Jamfør rundskriv M-1/2013 skal ein vurdere Jordlova § 9 om ein skal vurdere Jordlova § 12.

Jordlova § 9 Bruk av dyrka og dyrkbar jord

«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 i framtida.»

Føremålet med forbodet mot omdisponering er å verne produktive areal og jordsmonnet. Det grunnleggande føremålet med bestemminga er jordvern, det vil sei å sikre matproduserande areal.

I denne saka vil det arealet det vert søkt om å dele ifrå framleis bli brukt i tråd med LNF-føremålet etter ei eventuell deling. I og med at arealføremålet etter deling er i tråd med LNF-føremålet vil ein i denne saka være i samsvar med Jordlova § 9 som gjeld bruken av dyrka og dyrkbar mark.

Jordlova § 12 Deling:

Jordlova § 12 fekk vesentlige endringar ved lov 10. juni 2013 om endringer i jordlova. Bestemminga har no følgjande ordlyd: «Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein og rettar som litt til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, 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- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Den kan leggast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil ivareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.»

Vurdering:

Det skal vurderast om ei deling vil legge til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur.

I dette inngår:

- Vern av arealressursane
- Om delinga fører til ei driftsmessig god løysing
- Om delinga fører til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket

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. Rådmannen finn at i denne saka vil ikkje gagnet som eit samtykke til deling vil gje gjennom å styrke to bruk oppvege ulempene ved at eit bruk på storleik med gnr/bnr 46/15 sine ressursar vert delt. Rådmannen finn at det er betre vern av arealressurane om gnr/bnr 46/15 held fram som ei eining, enn at landbrukseigedommen skal delast og det vil stå att ei etter måten stor tomt kring våningshuset. Ein har større insitament til å ivareta busetjinga i området om ein ikkje gjev samtykke til deling. Eit samtykke til deling her vil legge til rette for eit fritt omsetteleg objekt midt inne i eit LNF-område som kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området på sikt. Rådmannen finn at samtykke til deling i denne saka ikkje vil være ei driftsmessig god løysing. Rådmannen finn at samtykke til deling i denne saka ikkje er ein god måte å legge til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket på.

Vedtak:

Rådmannen gir ikkje samtykke til deling av gnr/bnr 46/15. Vedtaket har heimel i Jordlova § 12.

Klage:

De har høve til å klage på vedtaket. Ei eventuell klage skal grunngjevast. Klagefristen er tre veker frå de vart gjort kjent med vedtaket. Vi viser til Forvaltningslova § 27.

Med helsing

Toril Marie Mullen
leiar Felles landbrukskontor

Jarle Landås
Rådmann

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Geir Smith

Radøyvegen 1622 5936

MANGER

Arne Manger

Radøyvegen 1739 5936

MANGER

Mottakere:
Børje Møster

Radøyvegen 1743 5936

MANGER