



# Landbrukskontoret for Austrheim, Fedje og Radøy

Margrethe Askerhaug  
Litlelindås 117  
5943 AUSTRHEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1016 - 14/4900

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

Dato:  
09.05.2014

## Landbrukssak Gbnr 152/3 Litlelindås - Deling - uttale landbruk

Vi viser til søknad om deling på gnr/bnr 152/3 Litlelindås i Austrheim kommune. Søknaden kom landbrukskontoret i hende 31/3/2014.

Landbrukseigedommen gnr/bnr 152/3 Litlelindås i Austrheim kommune har totalt 402,8 daa, bestående av 27,8 daa fulldyrka, 15,2 daa overflatedyrka, 29,5 daa innmarksbeite, 71,9 daa skog av ulik bonitet, 237,3 daa myr og fastmark, og 1,1 daa bebygd areal. Planstatus for området som er omfatta av delingssøknaden er LNF. Bygningar på landbrukseigedommen er 3 våningshus, driftsbygning og fleire mindre uthus samt fleire naust.

Landbrukseigedommane gnr/bnr 152/3 og gnr/bnr 152/9 i Austrheim kommune er eigd på same eigarhand og skal følgeleg oppfattast som ei juridisk eining i landbrukssaker. Søkjar ynskjer dele ifrå tunet på gnr/bnr 152/9 med påståande bygningar, og eit naust.

Jamfør rundskriv M-1/2013 skal ein vurdere Jordlova § 9 bruken av dyrka og dyrkbar mark, om ein skal vurdere Jordlova § 12 deling.

Når det gjeld søknaden om frådeling av naust, så har arealet som nauset ligg i anna status i kommuneplanen enn LNF-føremål. Ergo skal søknaden om frådeling av naust ikkje handsamast etter Jordlova. Søknaden om frådeling av naust skal vurderast etter plan og bygningslova.

I det følgjande vert handsama søknad om deling av tidlegare våningshus på gnr/bnr 152/9 jamfør kart.

### **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 grunnleggjande 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 ikkje bli brukt i tråd LNF-føremålet etter ei eventuell deling. Det vert søkt om frådelling av tunet på gnr/bnr 152/9. Forbodet mot omdisponering legger opp til eit strengt jordvern. Det viser kravet om at «særlege høve» må ligge føre for å gje samtykke. Søknaden kan avslåast sjølv om det ligg føre «særlege høve». Det skal føretakast ei samla vurdering av forholda. Det kan takast omsyn til godkjente planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gje.

I og med at arealføremålet etter deling ikkje er i tråd LNF-føremålet vil ein i denne saka måtte ha samtykke til omdisponering før ein kan handsame søknad om deling etter Jordlova § 12.

Det er 3 våningshus tilsaman på einingane gnr/bnr 152/3 og 152/9. Det er to våningshus i «hovudtunet» på gnr/bnr 152/3 og eit våningshus på gnr/bnr 152/9 jamfør matrikkelen. Det eine våningshuset som vert søkt frådelt i denne saka ligg for seg sjølv utanfor «hovudtunet» på landbrukseigedommen.

Planstatusen for området som søknaden gjeld er LNF-føremål.

I denne saka ligg våningshuset som vert omsøkt frådelt for seg sjølv utanfor «hovudtunet» til landbrukseigedommen. Dette er med på å gjere det mogleg å gje samtykke til omdisponering. Ein kan i denne saka gå utifrå at ei deling her vil ha mindre pårekelege miljø- og driftsmessige ulemper for dei som skal ha yrket sitt i landbruket frametter. Eit samtykke til omdisponering i denne saka vil ha mindre sannsyn for negative konsekvensar for kulturlandskapet, i og med det i denne saka er tale om eit tun som allereie eksisterar. Rådmannen finn at ein kan gje samtykke til omdisponering etter denne passusen.

Det kan ikkje seiast å være samfunnsgagn av særlege høve som tilseier ein skal gje samtykke til omdisponering. Men, i denne saka finn rådmannen at pårekelege ulemper ei omdisponering vil gje ikkje er tilstrekkeleg til å skulle nekte omdisponering i denne saka. Rådmannen finn at ein kan gje samtykke til omdisponering etter denne passusen.

Rådmannen gir samtykke til omdisponering etter Jordlova § 9.

#### **Jordlova § 12 Deling:**

*«Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Departementet kan gje samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det, eller deling er forsvarleg utifrå omsynet til den avkastning eigedommen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja. Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.»*

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 forpaking, 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 ligg 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 leggjast 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.»*

Rådmannen finn at samtykke til deling i denne saka er ein tåleleg måte å legge til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket på. Rådmannen finn at ein kan gje samtykke til deling etter denne passusen.

Rådmannen finn at samtykke til deling i denne saka vil være etter måten ei akseptabel driftsmessig god løysing og ein kan gje samtykke til deling etter denne passusen.

Ei deling her vil legge til rette for eit fritt omsetteleg objekt inne i eit LNF-område som kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området på sikt. I og med at tomta som vert omsøkt frådelt ligg attmed veg, og i bra avstand til «hovudtunet» på landbrukseigedommen finn ein at i denne saka ligg det meir til rette for å gje samtykke til deling enn om omsøkt frådelt tomt låg meir midt inne i LNF-området eller i mogleg konflikt med «hovudtunet» på landbrukseigedommen. Rådmannen finn ein kan gje samtykke til deling etter denne passusen.

Samtykke til deling kan gjevast dersom deling vil ivareta omsynet til busetjinga i området. Eit avslag på samtykke til deling vil ikkje medføre større sannsyn for busetjing på eininga, og ein bør ikkje bruke denne passusen for å nekte frådeling. Ein kan gje samtykke til deling etter denne passusen.

Når ein vurderar ein søknad om deling skal ein vurdere avkastningsevna til bruket. Ein kan slå fast at eit samtykke til deling vil ha negative følger for avkastningsevna for landbrukseigedommen gnr/bnr 152/3. Landbrukseigedommen gnr/bnr 152/3 er ei etter måten stor eining om ein ser på gjennomsnittstorleiken på gardsbruk i regionen. Eit samtykke til deling vil ikkje ha avgjerande negativ verknad på avkastningsevna til bruket i denne saka. Ein kan gje samtykke til deling etter denne passusen.

#### **Vedtak:**

Rådmannen gir samtykke til deling av gnr/bnr 152/3. Rådmannen gir samtykke til deling av tomt med påståande tidlegare våningshus på gnr/bnr 152/9 i tråd med kartet i søknaden. Vedtaket har heimel i Jordlova §§ 12 og 9.

#### **Vilkår:**

Det skal lagast vegtilkomst til landbruksområda utanom tomta som vert frådelt. Vilkår har heimel i Jordlova § 11.

#### **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.

Ein søknad om deling skal vurderast både etter Jordlova og plan og bygningslova før endeleg avgjerd i saka er teke.

Med helsing

Toril Marie Mullen  
leiar Felles landbrukskontor

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Med helsing

Toril Marie Mullen  
leiar Felles landbrukskontor

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

**Mottakere:**

Margrethe Askerhaug

Litlelindås 117

5943

AUSTRHEIM