



Bjørnafjorden
landbrukskontor
Bjørnafjorden
Tysnes
Samnanger

Samnanger Kommune
Tyssevegen 217
5650 Tysse

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Brevdato
23/5548	22/9476	Silje Grønhaug Tuft post@bjornafjorden.kommune.no https://bjornafjorden.kommune.no/		20.01.2023

4623 Samnanger kommune

Saksframlegg 4616, 21/3 Rødne 67 – søknad om frådelling etter jordlova

Forslag til vedtak:

I medhald av jordlova §§ 9 og 12 gir Naturutvalet avslag på søknad om deling av parsell med bustad på gnr. 21 bnr. 3 på Rødne i Samnanger kommune.

Bakgrunn:

Samnanger kommune har mottatt søknad om å skilje ut parsell med bustad på eigedom gnr. 21 bnr. 3. Det er søkt om å skilje ut hovudhuset og ei skytje i tillegg til arealet som er vist på kartet under.

Føremålet med søknaden er at son til søkjaren vil overta frådelt parsell. Søkjar skriv at han vil disponere, eige og vedlikehalde det resterande på garden. Søkjar skriv og om det er mogleg å gjere dette slik at gnr. 21 og bnr. 40 ikkje vert ein del av landbrukseigedomen. Denne eigedomen er tidlegare frådelt.

Søkjar held fram med at omsyn til busetjing på garden gjer seg gjeldande i saka og at dei i framtida planlegg eit generasjonsskifte.

Eigedom

Det går fram av gardskartet (Kjelde: nibio.no) at grunneigedomen har totalt 113,3 dekar og består av tre teigar. Av dette er 9,2 dekar dyrka mark, 9,5 dekar overflatedyrka jord, 10,1 dekar innmarksbeite, 78,8 dekar dyrka skog, 2,2 dekar anna markslag og 3,5 dekar er bebyggd.

Arealet som er søkt frådelt er om lag 739m², sjå illustrasjon. I vedlegg til saka er gardskartet med dei ulike markslaga lagt ved.

Området er avsett til LNF-føremål i kommuneplan for Samnanger for 2017 til 2027.





Regelverk

Ein del av arealet som er søkt frådelt er overflatedyrka jord og for dette arealet må det søkjast om omdisponering etter jordlova § 9.

Det følgjer av jordlova § 9 at:

«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».

Frådeling er regulert i jordlova § 12. Landbruks- og matdepartementet har i rundskriv M-2-2021 til kommunane, fylkesmennene og landbruksdirektoratet kome med presiseringar og tolkingar knytt til omdisponering og deling av landbruksareal. Rundskrivet legg føringer for korleis landbrukskontoret skal handsama saker etter jordlova.

For frådelingssaka vert jordlova § 12 tredje ledd lagt til grunn: Ved avgjerd av 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 føra til drifts- eller 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 tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjing i område.

Vurderingar

Føresegna i jordlova om deling er for å sikre og samle ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar. Lova gjeld for alle landbrukseigedomar der føremålet er å leggje til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur.

Fyrst er det avgjerande om arealet som er overflate dyrka areal kan omdisponerast etter jordlova § 9.

Arealet som ligg på nedsida av Rødnevegen er registrert som overflatedyrka jord i gardskartet til Nibio, og ligg i eit LNF-område. I denne saka blir det tale ei arealbruk for bustaden. Det er berre dersom «særlege høve» føreligg at disponering kan tillatast. Mindre areal for jordbruksproduksjon vil vere ei driftsmessig ulempe for landbruket i område og samla sett vil ikkje omdisponeringa føre til ei løysning som vil fremje føremåla i jordlova.

Administrasjonen rår til at det ikkje vart gjeve løyve til omdisponering etter jordlova § 9.

Dersom utvalet kjem til at det gis løyve til omdisponering etter jordlova § 9 eller at arealet som ligg på dyrka jord vart tatt ut av søknaden, er det neste spørsmålet i saka om frådeling etter jordlova § 12 kan innvilgast.

Utgangspunktet for denne vurderinga er at tiltaket legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur, spesielt ut i frå lokale tilhøve.



Denne landbrukseigedomen har ein storleik ikkje er blant dei største bruka, men samtidig tilsvarande mange andre bruk i område og andre kommunar på Vestlandet. Det avgjerande er kva samla ressursar ein har på arealet, ikkje berre storleik på totalarealet.

Søkjar skriv at området ligg i nærleik til Bjørkheim som vil vere eit framtidig ønskja bustadområde. Status i dag er at område er satt av til LNF-føremål og som i seg sjølv taler mot at gjeldande bustad skal delast frå. Bruksstrukturen vil endrast ved at det blir ein fritt omsetteleg bustad midt i ein landbrukseigedom.

Søkjar har eigd landbrukseigedomen sidan 2012 og det går fram av søknaden at det har vore investert midlar i bygningane. Når det gjeld drift skriv søkjar at det har ikkje vore drift på garden dei siste åra og at arealet er for lite til at ein kan livnære seg på den. Arealet vart held i hevd, slått med beitepussar og nødvendig vedlikehald vart utført.

Huset som er søkt delt frå er i dag driftseininga på eigedomen og er det naturlege tunet på eigedomen. Eigedomen har totalt 9,2 dekar med fulldyrka jord som ligg samla rett på oppsida av det ønska frådelt huset. Det er og direkte nærleik til overflatedyrka jord, på andre sida av Rødsvegen. Godkjent frådeling vil medføre at eigedomen vil vere fritt omsetteleg, uavhengig av om parsellen er i dag tenkt til eit familiemedlem. Potensiale for konflikt mellom landbruk og bustad er i denne saka pårekneleg.

Ei frådeling framstår ikkje som ei driftsmessig god løysning fordi det fører til ei oppsplitting av arealet for landbrukseigedomen. Det fører ikkje til driftsmessige gode løysningar for andre bruk eller noverande bruk. Sjølv om ein tar vekk arealet som er overflatedyrka jord, vil ikkje tiltaket føre til at det blir lagt til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur på grunn av lokaliseringa av parsellen. Arronderingsmessige forhold som avstand og utforming av teigane taler og imot ei frådeling.

Det er fleire område i direkte nærleik til eigedomen som er avsett til framtidig bustadområde i kommuneplanens arealdel. Omsyn til busetjing vil ikkje vere avgjerande i denne saken.

Frådelinga fører til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket og forringar det totale ressursgrunnlaget på eigedomen. Samla sett vurderer landbrukskontoret at tiltaket ikkje legger til rette for ein føremålstenleg løysning og variert bruksstruktur i landbruket.

Klagerett

Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan påklagast etter reglane i forvaltningslova §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er mottatt. Klagen skal sendast skriftleg til Bjørnafjorden kommune, og vi vil sende saka vidare til Statsforvaltaren i Vestland dersom vedtaket ikkje blir endra.

I klagen skal det gå fram kva vedtak det blir klaga på og kva endringar ein ønsker, og klagen bør ha ei nærmare grunngjeving og andre opplysningar som kan ha noko å seie for vurdering av klagen. Dersom du ikkje alt har fått grunngjeving for vedtaket, kan du setje fram krav om å få det. Eit slikt krav må setjast fram før klagefristen er ute. Klagefristen blir i så fall avbroten, og ny frist blir rekna frå det tidspunktet du får grunngjevinga.

Med vennleg helsing



Bjørnafjorden
landbrukskontor
Bjørnafjorden
Tysnes
Samnanger

Simon Wolff
Landbrukssjef

Silje Grønhaug Tuft
Rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:

21/3, Rødne 67 - Søknad om frådeling etter jordlova
Dispensasjonssøknad og kart