



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Ragnhild Lønningdal	Arkivkode: GBNR-21/3
Arkivsaksnr: 22/786	Løpenr: 23/7929
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Naturutvalet	29.08.2023	022/2023

Søknad om dispensasjon til å skilje frå parsell med påståande våningshus på GBNR 21/3

29.08.2023 Naturutvalet:

Handsaming i møtet:

Vilkår fra Naturutvalget, foreslått av Karl Bård Kollbotn, Framstegspartiet

Dispensasjonen blir innvilget med følgende vilkår: Dagen grunneier (GNBR 21/3) har veirett over utskilt parsell. For å sikre tilkomst (veirett) til driftsbygning.

Karl Kollbotn (Frp) sette fram framlegg til vedtak.

Framlegg frå Karl Kollbotn vart samrøystes vedteke.

NAT- 022/2023 Vedtak:

Dispensasjonen blir innvilget med følgende vilkår:

Dagen grunneier (GNBR 21/3) har veirett over utskilt parsell. For å sikre tilkomst (veirett) til driftsbygning.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 11-6 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå føremålet Landbruk, natur og friluftsliv- til tiltaket deling av parsell med påståande bygningar på GBNR 21/3. Tiltaket ligg i eit sentrumsnært område, og det er ekstra viktig å følgja den vedtekne planen i slike område. Ei deling av omsøkte parsell reduserer muligheita for å sikre og samle ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar.

Dokument som er vedlagt:

Melding om politisk vedtak - Søknad om frådeling etter jordlova - GBNR 21/3

Søknad om frådeling etter jordlova - GBNR 21/3

Dispensasjonssøknad og kart.pdf

Saksopplysningar:

Saka vart handsama som sak 016/2023 i naturutvalsmøte 30. mai 2023, og det vart gjort følgjande handsaming og utsettingsvedtak:

«30.05.2023 Naturutvalet:

Handsaming i møtet:

framlegg, foreslått av Thorvald Moe, Høgre

Ber om utsetning grunnet manglende opplysninger.

Representantane i utvalet diskuterte saka, og Thorvald Moe (H) sette fram utsetjingsforslag og ønskje om synfaring ved neste handsaming.

Framlegg til vedtak frå Moe vart samrøystes vedteke.

NAT- 016/2023 Vedtak:

Ber om utsetjing grunna manglende opplysningar.»

Bakgrunn for saka:

Det er søkt om å skilja våningshuset i frå gbnr. 21/3. Søkjar ynskjer primært at huset skal skiljast i frå utan vilkår, men har også skrive i søknaden at det kan vera ei løysing å samanslå eige bustadhus (gbnr. 21/40) med garden.

Søkjar har i etterkant av naturutvalsmøtet 30. mai kome med tilbakemelding om at han meiner to andre gardseigedomar i nærleiken har fått skilja i frå sine våningshus, og at det er forskjellshandsaming at han ikkje får lov til det same. Eigedomane det gjeld er gbnr. 18/10 og gbnr. 21/2.

Fakta grunnlag, problemskildring og moglege løysingar:

Her syner me først til saksframlegget som vart skrive til sak 016/2023, dette er vedlagt.

Naturutvalet hadde i si handsaming av saka spørsmål som dei ikkje fekk svar på gjennom å lesa søknad og saksutgreiing. Me har sett igjennom opptaket frå naturutvalsmøtet og formulert følgjande spørsmål, som me deretter har sendt til søkjar:

- Kva er hensikta med å skilja ut huset til sonen no, når han likevel skal overta garden på sikt? Kan han ikkje berre overta garden no?
- Kvifor ynskjer ikkje søkjar å slå saman sitt eige bustadhus (gbnr. 21/40) med garden, som nytt våningshus?
- Er intensjonen å bruka dette området (garden) til bustader i framtida? Jf. grunngeving i søknaden om at det er oppfatta eit behov for bustader i Bjørkheimsområdet.

Svar motteke frå Tor Atle Røen 08.08.23:

«Svar på spørsmål til søknad om frådeling av våningshus frå gbnr. 31/3:

1. Hensikta er at son vår skal få sitt eige hus, vedlikehalda og ta vare på våningshuset.

Grunnen til at eg meiner han ikkje skal overta garden no, er fordi det er driftsbygning, andre bygg på garden og maskinelt utstyr som treng vedlikehald, forsikringar og evt maskiner som må fornyast.

Dette er utgifter eg meiner det er feil å setja over på ein i etableringsfasen. Det er pr i dag ingen inntekter på garden.

Eg har, og har hatt dette siden eg overtok garden, samt og stella garden slik at den ser bra ut. Dette

er noko eg ynskjer å fortsetja med, fram til eit framtidig generasjonsskifte.

Dette ser eg for meg som ei god midlertidig løysing.

Samnanger kommune ved naturutvalget treng ikkje vera redd for at huset kan verta seld på det opne marked, då eg skal ha forkjøpsrett. Våningshuset og garden har alltid vore innad i familien, noko eg ynskjer det skal vera i framtida.

2. Eg meiner det er unødvendig bruk av tid og ressursar, på å slå samna gbnr. 21/40 med garden. Fordi gbnr. 21/40 må skiljast i frå garden igjen, når garden skal overførast til vår son.

3. Det var Nina Fredriksen som gav meg råd om å skriva «at det er eit behov for bustader i Bjørkheimsområdet» pga. at det pr no er lite med hus/leiligheter til salgs i dette området. Dette meinte ho ville vera positivt å skriva, i forhold til frådelling av våningshuset på gbnr. 21/3. Ho meinte at det var positivt at vår ungdom ynskjer å overta våningshuset, for å busetja seg i dette området. Det var dette som var intensjonen når den setningen vart skriven i dispensasjonssøknaden.

Håpar dette er oppklarande, slik at dispensasjonssøknaden vert godkjend.

Tor - Atle Røen
Rødne 08.08.23»

Vurderingar og konsekvensar:

Me syner til sakspapiret frå handsaminga 30. mai 2023.

Det er også gjort ein gjennomgang av sakene til dei to andre eigedomane som søkjar refererer til, og me har her laga ein samanliknande tabell:

Gnr./Bnr.	Eigar	Hus frådelt	Fulldyrka	Overflate-dyrka	Innmarks-beite	Sum dyrka mark	Produktiv skog
18/10	Arne Nordbø	2016 (bustad-område KPA*)	4,7 daa	0	3,6 daa	8,3	5,9 daa
21/2	Thomas Røsseland	2016 (bustad-område KPA*)	4,8 daa	0	2,6 daa	7,4	74,2 daa
21/3	Tor Atle Røen	Søknad under handsaming (LNF-område KPA*)	9,2 daa	9,5 daa	10,1 daa	28,8 daa	78,8 daa

* KPA = kommuneplanens arealdel

Forskjellen på desse eigedomane er at dei to som har fått frådelt våningshusa sine har hatt våningshuset liggjande innanfor bustadområde i kommuneplanens arealdel, og det har såleis ikkje vore naudsynt med verken jordlovshandsaming eller dispensasjonshandsaming. I tillegg har dei to andre eigedomane veldig lite dyrka mark. Det er såleis ikkje grunnlag for å bruka desse to eigedomane som grunnigjeving for å dela i frå våningshuset som no er omsøkt.

Konklusjon:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak er det same som sist:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 11-6 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå føremålet Landbruk, natur og friluftsliv samt reindrift- til tiltaket deling av parsell med påståande bygningar på GBNR 21/3. Tiltaket ligg i eit sentrumsnært område, og det er ekstra viktig å følgja den vedtekne planen i slike område. Ei deling av omsøkte parsell reduserer muligheita for å sikre og samle ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar.

Me har også formulert eit alternativt framlegg til vedtak som kan brukast som utgangspunkt dersom naturutvalet brukar sitt frie skjøn til å gje løyve. Dette var også med i førre saksframlegg. Framlegget må supplerast med ei grunngjeving:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 11-6 vert det gjeve dispensasjon frå føremålet Landbruk, natur og friluftsliv- til tiltaket deling av parsell med påståande bygningar på GBNR 29/3 på vilkår:

- Før det vert gjeve løyve til deling skal GBNR 21/40 vere samanslått med landbrukseigedomen.