



Tone Margrethe Berland Furustøl

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/1788 - 18/23842

Saksbehandlar:

Kjartan Nyhammer

kjartan.nyhammer@lindas.kommune.no

Dato:

08.08.2018

Gbnr 172/4 Hopland - Svar på søknad om omdisponering og deling etter jordlova §§ 9 og 12

Administrativt vedtak. Saknr: 399/18

Saka vert handsama administrativt av landbrukssjefen etter delegert mynde frå Rådmannen.

Saka gjeld :

Oddlaug og Sigvard Hopland søker om å dele frå kårhuset (hus nr 2) på eigedomen med 1 dekar tomt. Dei ynskjer å stenge dagens avkøyrsløse frå fylkesveg 401 og etablere ny avkøyrsløse nedst i den private vegen som fører opp til våningshus og driftsbygningen på garden. Sjå skisse over omsøkt tiltak lengre nede i saka.

Det vert synt til sak 18/1125 der ein finn alle dokument i saka.

Looverk : Saka skal handsamast etter §§ 9 og 12 i jordlova

Landbrukseigedomen gbnr 172/4 Hopland :

Eigedomen har eit totalareal på 383,9 dekar. Av dette er 49,4 dekar full- og overflatedyrka jord. Vidare er det 50,9 dekar innmarksbeite, 264,3 dekar produktiv skog, 13,7 dekar anna utmark og 5,6 dekar veg. Det er regulert og delt frå eit område for byggefelt på garden for ein del år sidan. Det er våningshus på garden og driftsbygning med mjølkeproduksjon. Ein er kjent med at det er i ferd med å skje eit generasjonsskifte på garden og neste generasjon har flytta inn i våningshuset og overteke ansvaret for den daglege drifta.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



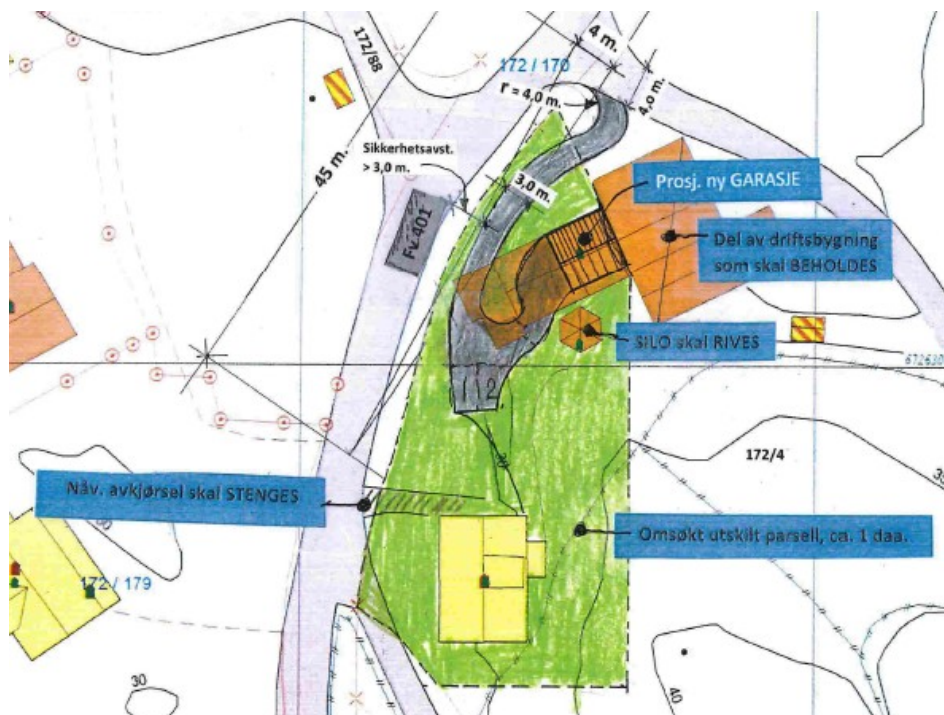
Oversiktskart qbnr 172/4 :



Detaljkart over aktuelt området :



Skisse over omsøkt tiltak :



Saksvurdering :

Jordlova §9 – Omdisponering :

Forbudet mot omdisponering i jordloven §9 første ledd lyder :

«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»

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verna produktive areal og jordsmonn. Det grunnleggjande formålet er jordvern, det vil sei å sikra matproduserande areal.

Det er ikkje noko absolutt forbod mot omdisponering. Det framgår av jordlova §9 andre ledd :

«Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika»

Kommunen har fått departementets mynde til å avgjera søknader og kan gje samtykke når «særlege høve» føreligg. Formuleringa «særlege høve» understreker alvorlet kring jordvernet dvs å sikre matproduserande areal for framtidige generasjonar.

Ein kan gje samtykke til disposisjon etter ei samla vurdering av forholda. I jordlova § 9 andre ledd og tredje punktum er det sagt kva omsyn som skal tilleggast vekt «Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagn ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon»

Landbrukssjefen si vurdering etter § 9 i jordlova :

Det omsøkte arealet ligg isolert frå tunet og jordbruksarealet på garden sjølv om det ligg nært i luftlinje. Det er eit høgdedrag mellom det gamle våningshuset og dagens tun på garden. Området er nært det aktuelle arealet er prega av fortetting og bustadfelt. Såleis vil ikkje den omsøkte omdisponeringa medføre noko drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket. Kulturlandskapet vil heller ikkje verta ramma av ei omdisponering. Huset er der allereie. Truleg vil ei «opprydding» i bygningsmassen dvs riving av gamal silo og delar av eldre driftsbygning forbetra landskapsbilete.

Arealet på tomten er kupert og oppdelt innimellom bygningar og har såleis liten verdi som beite. Å utnytte det vesle arealet som kan vere nyttbart til beite vil krevje mykje gjerding.

Jordlova § 12 - Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Vedtaksmynde er overført til kommunen og fylkesmannen er klageinstans. 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 gjevast utan at det er gjeve samtykke til omdisponering etter § 9

Ved avgjerd 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 føre til drifts- og 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 førre avsnitt ikkje ligg til rette for å gje samtykke til deling, kan samtykke gjevast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Landbrukssjefen si vurdering etter § 12 i jordlova :

Den største ressursen som det vert søkt frådelt er bustadhuset. Eit hus kan vere ei inntektskjelde gjennoom leigeinntekter, men det krev oppfølging med tilsyn og vedlikehald. Når neste generasjon skal kjøpe garden vil eit ekstra hus på garden sjølv sagt fordyre kjøpet og binde kapital som kunne vore nytta til ny / utbetring/utviding av driftsbygning. Dagens rasjonelle drift, sjølv på eit middels stort mjølkebruk, krev ikkje to hus/to generasjonar i drifta slik som før. Dette gjer huset overflødig i landbruksdrifta.

Ei deling vil ikkje medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruksdrifta i området. Men ein vil minne om eventuelle konflikter knytte til gjerdehaldet. Så ein vil oppmode om at ein i skøyte er tydeleg på at den nye tomten har gjerdeplikta mot gbnr 172/4.

Konklusjon :

Då det aktuelle arealet har liten verdi for landbruket, det ikkje er behov for hus nr 2 på garden lengre og tiltaket ikkje medfører drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket gjev ein løyve til den omsøkte omdisponeringa og delinga.

Vedtak

Lindås kommune gjeve løyve til den omsøkte omdisponeringa og delinga på gbnr 172/4 Hopland. Grunngevinga framgår av saksvurderinga ovanfor. Vedtaket har heimel i §§ 9 og 12 i jordlova.

Med helsing

Kjartan Nyhammer
landbrukssjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Sigvard Hopland

Tone Margrethe Berland Furustøl