



Lars Bjørn Lygre
Lurevegen 1498
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/986 - 19/11179

Saksbehandlar:
Kjartan Nyhammer
kjartan.nyhammer@lindas.kommune.no

Dato:
04.04.2019

Løyve til omdisponering og deling på gbnr 58/7 Lygre Indre - jordlova §§ 9 og 12

Administrativt vedtak. Saknr: 198/19

Vedtak

Lindås kommune gjev løyve til omdisponering og deling av tunet med bygningsmasse på gbnr 58/7 Lygra Indre, ca 3000 m². Grunngevinga framgår av saksutgreiinga. Etter jordlova er gbnr 58/7 og gbnr 58/2 å rekne som ei driftseining. Vedtaket har heimel i §§ 9 og 12 i jordlova.

Saksutgreiing

Det vert synt til vedtak i sak nr 186/18 i Plan- og miljøutvalet og saksdokumenta i arkivsak 18/2262.

Saka vert handsama etter jordlova av Landbrukssjefen etter delegert mynde frå Rådmannen.

Saksutgreiing

Saka gjeld :

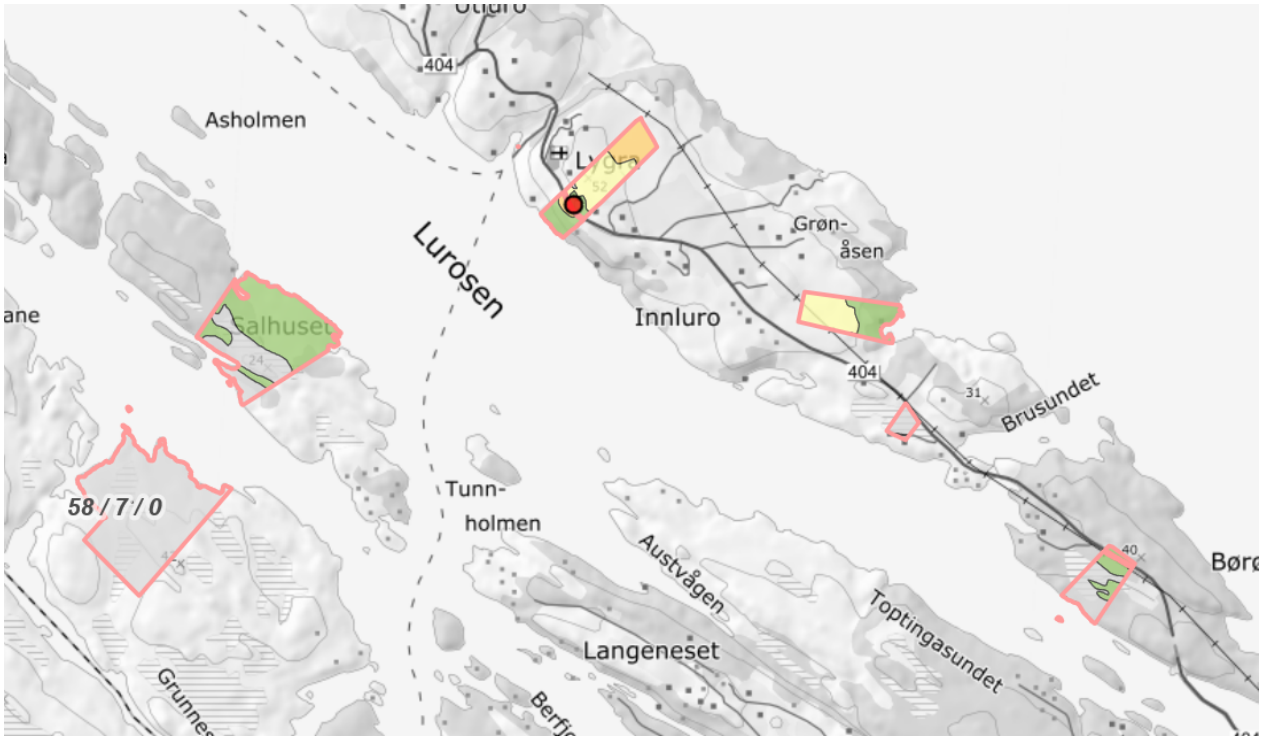
Heimelshavarane, Lars Bjørn Lygre og Rita Fløholm, søker om å få dele frå tunet på gbnr 58/7, ca 5000 m². Plan- og miljøutvalet sette vilkår for deling at tomten vart redusert til 3000 m² jfr PM-sak 186/18.

Landbrukseigedomen gbnr 58/7 Lygra indre :

Ifølgje Nibio sitt gardskart er totalarealet 369,3 dekar. Av dette er 16,5 dekar fulldyrka jord og 41 dekar er gjødsla beite. 113,6 dekar er produktiv skog og 197,3 dekar er definert som anna utmark. Det er eit våningshus på garden med burett på livstid til tidlegare eigar, ein eldre driftsbygning og eit uthus.



Oversiktskart gbnr 58/7 Lygra indre :



Detaljkart tunet på gbnr 58/7 Lygra indre :



Det vert ny tilkomstveg til tomten frå veg som ligg tett i grensa på nabobruket.

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 vurderingav 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 alvoret 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 :

Ei omdisponering tun/bygningsmasse til anna formål enn landbruk vil ikkje medføre driftsmessige ulemper for landbruket i området. Etter jordlova er gbnr 58/7 å rekna som ei driftseining saman med landbrukseigedommen gbnr 58/2. På gbnr 58/2 er det i dag 3 våningshus inkl det på gbnr 58/7 er det altså totalt 4 busutadhus på garden. Det er langt meir våningshus enn kva som er nødvendig for landbruksdrifta. Kulturlandskapet vert ikkje påverka av omdisponeringa.

Det vert såleis gjeve løyve til omdisponering av ca 3000 m2 i tunet på gbnr 58/7.

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 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- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggast 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 :

Delinga vil i liten grad føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket. Det er ei relativt ekstensiv landbruksdrift i området som i stor grad er basert på sauehald og fôrproduksjon. Det som er viktig er at delinga ikkje hindrar tilskkomsten til restarealet på gbnr 58/7 aust for tunet. Vidare vil ein tilrå at ein tek med i skøyte for den nye tomten at den har gjerdeplikta. Dette vil førebygga konflikt mellom naboar.

Gbnr 58/7 vart kjøpt som tilleggsjord til gbnr 58/2. Vanleg praksis hjå landbruksforvaltninga har vore å gje løyve til frådelling av tunet på garden mot at restan av arealet vert seld som tilleggsjord. I dette tilfellet skjer det i motsatt rekkefølge.

Konklusjon :

Det vert gjeve løyve til omdisponering og deling av ca 3000 m2 tomt med bygningar i tunet på gbnr 58/7 Lygra Indre.

Med helsing

Kjartan Nyhammer
landbrukssjef

Kjartan Nyhammer
landbrukssjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Byggesaksavdelinga

Lars Bjørn Lygre

Rita Janet Fløholm

Lurevegen 1498 5912

Lurevegen 1498 5912

SEIM

SEIM