



Per Normann Ragnarson Sæbø
Vatne 13
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1120 - 19/15092

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

Dato:
16.05.2019

Gbnr 170/5 Vatne - deling av grunneigedom - løyve etter jordlova

Administrativt vedtak. Saknr: 294/19

Vedtak

Lindås kommune gjev løyve til deling av ein teig på ca 370 dekar på gbnr 170/5 Vatne i Lindås kommune. Det vert sett som vilkår at arealet vert overført til gbnr 170/1, forutsett at kjøpar får konsesjon. Vedtaket har heimel i §12 i jordlova.

Mynde :

Saka vert handsama administrativt av Landbrukssjefen etter delegert mynde frå rådmannen.

Saksutgreiing

Saka gjeld :

Det vert søkt om åp dele frå ein utmarksteig på ca 365 dekar på gbnr 170/5 Vatne. Formålet er arealoverføring til gbnr 170/1 Vatne. Det er i dag ikkje drift på gbnr 170/5. På gbnr 170/1 er det aktiv drift med sauehald og ammekyr. Eigar av gbnr 170/1 har i mange år disponert det aktuelle arealet og ynskjer no å kjøpa det.

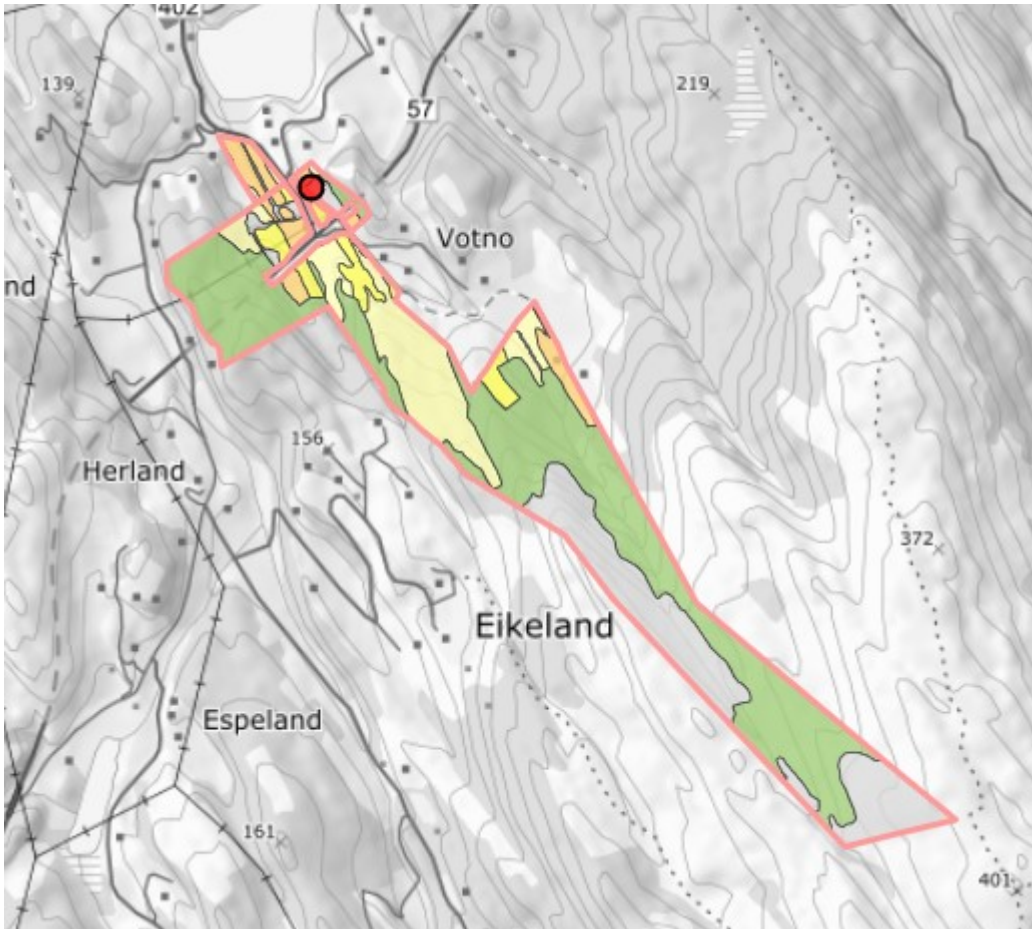
Lowverk : Saka skal handsamst etter § 12 i jordlova.



Kort omtale av dei involverte landbrukseigedomane :

Gbnr 170/5 :

Oversiktskart over gbnr 170/5



Garden har eit totalareal på 514,6 dekar. Av dette er 55,8 dekar fulldyrka- og/eller overflatedyrka jord. Vidare er 85,4 dekar innmarksbeite. Det er 254,8 dekar produktiv skog, 117,9 dekar anna utmark og 0,7 dekar tun/bygg/veg.

Det er eit eldre våningshus og ein eldre godt vedlikehalde driftsbygning for storfehold og sau for på garden.

Det er mange år sidan det var eiga drift på garden. Slåttemark og beiter vert nytta av andre og fjøsen er tom.

Gbnr 170/1:



Totalarealet på eigedomen er 472 dekar ifølgje Nibio sitt gardskart. Av dette er 90,7 dekar full- og /eller overflatedyrka jord. Det er 18,2 dekar innmarksbeite, 200,7 dekar produktiv skogsmark og 160,5 dekar anna utmark. Det er 1,9 dekar med bygg/tun/veg.

Det er 2 våningshus og 2 driftsbygningar på eigedomen. I tillegg garasjeog andre uthus. Det er drift på eigedomen med sauehald og ammekuproduksjon.

Eigar av gbnr 170/1 har dei siste 20 åra disponert det omsøkte arealet. I tillegg har han to andre gardar som han disponerer.

Kart over det omsøkte arealet, totalt ca 370 dekar :



Det omsøkte arealet på om lag 370 dekar består av ca 60,5 dekar innmarksbeite, 9 dekar fulldyrka jord, 6 dekar overflatedyrka jord, 108 dekar lite produktiv utmark og 186,1 dekar produktiv skog.

Vurdering etter § 12 i jordlova :

§ 12 i jordlova seier at

«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttas til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaktning, tomtefeste og liknande leige eller bruksrettar 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 rettार som ligg til eigedomen og partar i sameiget.

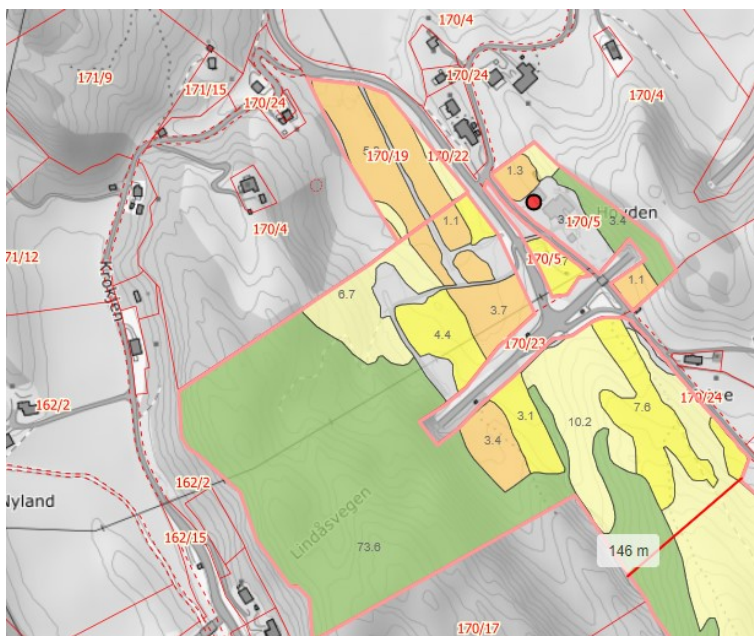
Ved avgjersle av om samtykke til deling skal gjevast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.»

Tenleg bruksstruktur og driftsmessig løysing :

I dette tilfellet er det snakk om eit bruk der eiga drift er avvikla og eit bruk med ei omfattande drift som ynskjer å ruste opp det aktuelle arealet. Det er risiko knytta til det å investere i annan manns eigedom for dei neste 20-30 år når ein ikkje har leigeavtale med same tidsintervall. I mange tilfeller vert difor ikkje naudsynte investeringar gjort når ein ikkje eig arealet t.d. gjerdehald, drenering, beiterydding, kalking, ugrasbekjemping osv. Ved at ein får gjennomført arealoverføringa så vil det ligge til rette for ei investering i arealet. Dette vil vere ei særskild driftsmessig god løysing.

På ei anna side vil det vere tilbake ein sterkt redusert landbrukseigedom i gbnr 170/5. Men det er ein ønska landbrukspolitikk å styrka ressursgrunnlaget på gardar som ynskjer å drive eit landbruk med auka volumproduksjon. Samstundes er det bra med innmarksressursar tilbake på gbnr 170/5.

Oversiktskart over restarealet på gbnr 170/5 etter deling :



Det vil framleis vere tilbake ca 21 dekar fulldyrka jord og 19 dekar overflatedyrka jord jfr Nibio sitt gardskart. Det vil sei at det framleis kviler buplikt og odelsrett på eigedomen. Vidare vil det vere igjen ca 25 dekar innmarksbeite og 68,7 dekar produktiv skog. Totalt om lag 144,6 dekar vil vere igjen på gbnr 170/5. Innmarka som er tilbake er den som ligg nærast tunet/driftsbygningen på eigedomen. Her er det framleis ressursar til eit moderat småfehald. Driftsbygning kan nyttast til småfehald, men ikkje storfehald pga lausdriftskravet.

Arealoverføringa vil ikkje gje negative drifts- eller miljøulempar for landbruket i området.

Konklusjon :

Det vert gjeve løyve til den omsøkte delinga og arealoverføringa. Kjøpar må søkje konsesjon før han kan få heimel til arealet. Difor vert det tatt med i vilkåret for arealoverføringa.

Med helsing

Kjartan Nyhammer
landbrukssjef

Kjartan Nyhammer
landbrukssjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Byggesaksavdelinga

Mottakarar:

Elin Johannesen Monstad	Vatne 7	5912	SEIM
John Monstad	Vatne 7	5912	SEIM
Per Normann Ragnarson Sæbø	Vatne 13	5912	SEIM