



OSTERØY KOMMUNE

Samfunnsutvikling, Teknisk forvaltning

Vedlegg 2

Annbjørge Raknes
Raknesvågen 13
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/1691 - 21/13686

Saksbehandlar:
Hege Eeg
hege.eeg@osteroy.kommune.no

Dato:
12.07.2021

111/4 - Raknes - Søknad om frådeling etter jordlova § 12 - vedtak

Administrativt vedtak: Saknr: 231/21

Vedtak

Med heimel i jordlova §§ 1 og 12 godkjenner kommunen søknad om frådeling av om lag 160 m² til naust, som vist i vedlagte kartutsnitt, frå landbrukseigedomen gnr. 111 bnr. 4 i Osterøy kommune. Rådmannen har redusert storleiken i tråd med kommunen sine retningslinjer for frådeling av nausttomtar og av omsyn til allemannsretten.

Saksutgreiing:

Kommunen har motteke søknad om frådeling av areal til naust 18.06.21. Det er søkt om ein tomt på 0,3 daa. Kommunen mottok tilleggsinformasjon 7.7.21.

AREALOPPLYSNINGAR for 111/4 jf. digitalt markslag (AR5):

Post
post@osteroy.kommune.no
Postboks 1
5293 Lonevåg

Kontakt
www.osteroy.kommune.no
Telefon 56 19 21 00
Telefaks 56 19 21 01

Konto
Org.nr. 864.338.712

Teigar	Fulldyrk a jord	Overfl. dyrka	Beite	Produktiv skog	Anna markslag *)	Bebygd areal m.m	Sum areal
4	10,3	8,0	49,8	15,9	2,3	8,2	94,5

Markslag på omsøkt teig er skog, jf. AR5. Det finns 3 naust på garden, to av dei til nedfalls. Det er berre ein eigar.



Drift på eigedomen

Det er ikkje sjølvstendig landbruksdrift på eigedomen og det er heller ikkje registrert drift som gjev produksjonstilskot.

Plansituasjon

Eigedomen ligg i Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) der det er forbod mot all bygging og deling som har andre føremål enn landbruk.

Naturmangfaldlova

I saker som påverkar natur skal prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8-12 leggjast til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg mynde. Desse prinsippa medfører at offentlege avgjer som påverkar naturmangfaldet så langt det er rimeleg skal bygge på vitskaplege kunnskap om artane sine bestandssituasjon, naturtypar sin utbreiing og økologiske tilstand, samt effekten av påverkingar. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i eit rimeleg samsvar til karakteren i saka og skade på naturmangfaldet.

Vurdering

Søknaden skal vurderast etter jordlova §§ 1, 9 og 12 samt rundskriv M-2/2021.

Det er ikkje krav om samtykke etter § 9 i jordlova sidan det omsøkte arealet er registrert som skog.

Jordlova § 12

I samsvar med gjeldande arealdel til kommuneplanen er det ikkje tillate å dele frå areal til anna føremål enn landbruk.

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet, jf. Jordlova §12 1.ledd. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Etter § 12 3. ledd tredje punktum kan det ved avgjerd leggst vekt på «andre omsyn» dersom det går inn under jordlova § 1. Føremål: «Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.»

Drøfting av søknaden

Omdisponering av jordbruksareal, jf. jordlova § 9

Søknaden gjeld ikkje jordbruksareal og arealføremålet skal ikkje endrast.

Deling av landbrukseigedom, jf. i jordlova § 12

Ved vurderinga om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket skal kommune mellom anna legge vekt på 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 finns totalt tre naust på eigedomen. Osterøy kommune har praktisert det slik at så lenge det er eit naust igjen på garden har ein godteke frådeling av naust nr. 2 dersom det ikkje er til driftsmessig ulemper for bruket.

Omsynet til vern av arealressursane

Med "arealressursar" blir det i jordlova meint ulike ressursar som jord, skog, bygningar eller rettar jf. Jordlova § 1. Ei frådeling vil gi betre vern av ressursane.

Om delinga fører til ei driftsmessig god løysing

Arealet er ikkje jordbruksareal i dag og naustet har ikkje tyding for drifta. Kommunen vurderer at frådeling av naustet ikkje vil svekke ein eventuell framtidig drift av 111/4.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området

Etter dette momentet skal ein ta omsyn til om frådelinga fører til driftsmessig ulemper for landbruket i området som dårleg arrondering av dyrka jord eller dårlegare tilkomst. Naustet vil få halde på eksisterande gangrett. Som vedlagte kart viser, går den gjennom skogsareal. Kommunen kan ikkje sjå at det vil gje drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Omsynet til busetnaden i området - Kommuneplan

Det kan etter jordlova § 12 tredje ledd gjevast løyve til frådeling dersom delinga tek i vare omsynet til busetjinga i området. Det er ikkje i bustadinteresser i saka.

Naturmangfaldlova

Det ligg ikkje føre registrering av viktige miljøverdiar for arealet eller i tilgrensande område i tilgjengelege register. Sett i høve til kunnskap som ligg føre, føre-var prinsippet og tiltaket sin karakter vil det ikkje bli stilt krav om ytterlegare miljøkartlegging.

Konklusjon

Vilkåra for frådeling er oppfylt og løyve kan gjevast. Rådmannen har redusert storleiken i tråd med kommunen sine retningslinjer for frådeling av nausttomtar og av omsyn til allemannsretten. Tilkomst til tomta er gangrett.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen, men Statsforvaltaren i Vestland er klageinstans. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Vidare saksgang

Vi gjer merksam på at du må søke om frådeling etter plan- og bygningslova i tillegg. Deretter må det haldast ein oppmålingsforretning. Sjå informasjon på kommunen si heimeside her: [Osterøy kommune - Deling av eigedom/tomt \(osteroy.kommune.no\)](http://osteroy.kommune.no)

Med helsing

Martin Ivar Henden
fagkonsulent

Hege Eeg
einingsleiar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:

Kart som viser tilkomssti.