



Øyvind Eikefet

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/176 - 14/7389

Saksbehandlar:  
Toril Marie Mullen  
toril.mulen@radoy.kommune.no

Dato:  
27.06.2014

## Gbnr 33/14 Hella Indre - våningshus - søknad om oppføring av våningshus

Vi viser til dykkar søknad dagsett 22.04.2014 om å føre opp våningshus på gnr/bnr 33/14 Hella indre i Radøy kommune.

Landbrukseigedommen gnr/bnr 33/14 Hella indre i Radøy kommune har totalt 60,2 daa, bestående av 10,8 daa fulldyrka, 5,5 daa overflatedyrka, 21,7 daa innmarksbeite, samt anna areal. Landbrukseigedommen er delt i 2 teigar.

Planstatus for området som er omfatta av søknaden er LNF ( landbruk, natur, friluftsliv).

Det står eit eldre våningshus på landbrukseigedommen i dag, som er i dårleg forfatning.

### Saksutgreiing:

Det var tidlegare søkt om å bygge nytt våningshus på gnr/bnr 33/14 i Radøy kommune hausten 2013, der det allereie står eit eldre våningshus på landbrukseigedommen i dårleg forfatning. Det vart fatta negativt administrativt vedtak hausten 2013. Det vart klaga på dette vedtaket. Klagen var oppe til handsaming i hovudutvalet 19.03.2014. Hovudutvalet gav ikkje medhald i klagen.

Det er sendt inn ny søknad, dagsett 22.04.2014, der det står at det gamle våningshuset på garden skal rivast ved bygging av nytt hus, og at det soleis berre vert eit hus på garden. Dette momentet er årsaka til at det er mogleg å ta saka opp til ny handsaming administrativt.

Jordlova § 9 Bruk av dyrka og dyrkbar jord

*«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 i framtida»*

**Vurdering:**

Føremålet med forbodet mot omdisponering er å verne produktive areal og jordsmonnet. Det grunnleggande føremålet med bestemminga er jordvern, det vil sei å sikre matproduserande areal.

Våningshus er, jf. Rundskriv M1-2013, å rekne som jordbruksproduksjon av di det er direkte knytta til drifta. Det vil difor vere i tråd med jordlova § 9 å sette opp nytt våningshus på garden. Løyve til å setje opp to hus på ein gard skal gjevast når det utan tvil er naudsynt for drifta, jf. Rundskriv M1-2013. Det er ikkje naudsynt med to hus på gnr/bnr 33/14 slik garden er drifta i dag. Det vert difor eit vilkår at det gamle våningshuset må rivast.

Plasseringa til huset avgrensar dei miljø- og driftsmessige ulempene, og vi ser det som positivt at ein ynskjer å legge nytt bustadhus i området der det allereie eksisterer eit anna hus. Arealet ein ynskjer bygge nytt våningshus på er også i nærleiken av veg, og at ein kan søkje om å bruke delvis same avkøyrsla som allereie eksisterer er positivt. Ein ser også positivt på at omsøkt areal til nytt våningshus er i utkanten av landbrukseigedommen, slik at ein søker unngå å perforere samanhengande landbruksareal. Ein har såleis tillempa å begrense ulempene for dei som skal ha yrket sitt i landbruket.

Rådmannen finn at ein kan gje samtykke til omdisponering. Øyvind Eikefet og Anne Marit Bysveen får dispensasjon til å føre opp nytt våningshus på omsøkt stad, avmerkt i kart vedlagt saka, jf. jordlova § 9. Det vert sett som vilkår for å kunne føre opp nytt våningshus på omsøkt stad at ein riv det eksisterande eldre våningshuset. Det eldre eksisterande våningshuset skal rivast før ein tek i bruk nytt våningshus.

**Vedtak:**

Rådmannen gir samtykke til omdisponering etter Jordlova § 9.

**Vilkår:**

Det vert sett som vilkår at eksisterande våningshus på landbrukseigedommen gnr/bnr 33/14 vert rive før nytt våningshus vert teke i bruk.

Vedtaket kan klagast på jf. forvaltningslova § 28. Frist for å klage er tre veker etter vedtak mottatt vedkomande part. Klagen skal stilast til Fylkesmannen i Hordaland og sendast Radøy kommune.

Med helsing

Torill Marie Mulen  
leiar

Toril Marie Mulen  
leiar Felles landbrukskontor

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakere:**  
Øyvind Eikefet