



KOPI

Kjersti Flatråker

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1593 - 14/7053

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

Dato:
23.06.2014

Delingssak gbnr 28/6 Kvalheim nedre - søknad om deling - uttale landbruk jfr Jordlova

Vi viser til motteke søknad om deling kome landbrukskontoret i hende 02.06.2014. Søkjar Erling Nordanger eig gnr/bnr 28/6 Kvalheim nedre, og ynskjer å dele ifrå om lag 1,5 daa av gnr/bnr 16/12 til bustadføremål.

Landbrukseigedommen gnr/bnr 28/6 i Radøy kommune har totalt 103,3 daa, beståande av 3 daa fulldyrka, 0 daa overflatedyrka, 40 daa innmarksbeite, samt anna areal der 12,5 daa er skog, 13,9 daa er myr og om lag 32 daa er fastmark. Landbrukseigedommen er delt i 5 teigar.

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

Jamfør rundskriv M-1/2013 skal ein vurdere Jordlova § 9 bruken av dyrka og dyrkbar mark først, om ein skal vurdere Jordlova § 12 deling.

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.

I denne saka vil det arealet det vert søkt om å dele ifrå ikkje bli brukt i tråd LNF-føremålet etter ei eventuell deling. Arealet der det vert søkt om frådeling til tomt er jamfør skog og landskap sine kartdatabasar skog med særskilt høg bonitet.

Det skal føretakast ei samla vurdering av forholda. Det kan takast omsyn til godkjente planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gje.

Det kan ikkje seiast å være samfunnsgagn av særlege høve som tilseier ein skal gje samtykke til omdisponering. Samfunnsgagn skal i denne samanhengen forståast med noko som kjem ei større gruppe menneske til gode.

Ei eventuell frådelling kan medføre uheldige miljø- og driftsmessige ulemper for dei som skal ha yrket sitt i landbruket. Vi finn likevel at i denne saka vurderar vi dei miljø- og driftsmessige ulempene til å være av avgrensa storleik.

Vi ser det som positivt at ein ynskjer legge nytt bustadhus i området der det allereie eksisterar fleire hus, og at tomte er i nærleiken av vegen, og ein kan bruke delvis same avkøyrsla som eksisterar allereie. Ein har såleis tillempa å begrense ulempene for dei som skal ha yrket sitt i landbruket, med at ein har unngått å gå ut i ikkje-oppstykkka landbruksareal.

Etter ei samla vurdering av tilhøva finn rådmannen at ein kan gje samtykke til omdisponering i denne saka.

Rådmannen gir samtykke til omdisponering etter Jordlova § 9.

Jordlova § 12 Deling

Vurdering:

Det skal vurderast om ei deling vil legge til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur.

I dette inngår:

- Vern av arealressursane
- Om delinga fører til ei driftsmessig god løysing
- Om delinga fører til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket

Landbrukseigedommen gnr/bnr 28/6 Kvalheim nedre er ei etter måten lita eining om ein ser på gjennomsnittstorleiken på gardsbruk i regionen.

Ei deling vil alltid kunne gje uforutsette drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket. Men, i denne saka finn rådmannen at ein har tillempa å redusere ulempene gjennom måten tomte ein søker om å dele ifrå er planlagt, vi viser til kartet som ligg ved søknaden. Staden ein har valgt å søkje om frådelling av tomt vurderast å være ei god løysing i denne saka.

I denne saka er intensjonen å dele ifrå ei tomt for å kunne bygge heilårsbustad. Eit samtykke til deling vil ivaretake omsynet til busetting i området. Rådmannen finn at i denne saka lyt arealressursane sine interesser vike til føremun for busettingsomsyn.

Vedtak:

Rådmannen gir samtykke til deling av 1,5 daa tomt frå gnr/bnr 28/6 Kvalheim nedre. Vedtaket har heimel i Jordlova §§ 9 og 12.

Klage:

De har høve til å klage på vedtaket. Ei eventuell klage skal grunngjevast. Klagefristen er tre veker frå søkjar fekk underretning om vedtaket. Vi viser til Forvaltningslova § 29.

Med helsing

Torill Marie Mullen
leiar

Toril Marie Mullen
leiar Felles landbrukskontor

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:
Kjersti Flatråker

Mottakere:

Erling Nordanger
Radøy kommune - Teknisk
forvaltning

Salhusvg. 22

5031

BERGEN