

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
039/2014	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	07.05.2014

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Toril Marie Mulen	14/467	

Delingssak Gbnr 40/3 Tveiten Øvre - klage på delegert vedtak

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Radøy kommune avslår klagen til søker. Radøy kommune avslår søker sin søknad om deling av tomt til bustadføremål jfr Jordlova §§ 12 og 9.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 039/2014

PLT - handsaming:

Hovudutvalet vil overfor søker signalisera at det kan vera enklare å få godkjend frådelling av tomt til bustadføremål på anna tomt i området.

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen si tilråding.

PLT - vedtak:

Radøy kommune avslår klagen til søker. Radøy kommune avslår søker sin søknad om deling av tomt til bustadføremål jfr Jordlova §§ 12 og 9.

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Vi viser til delegert vedtak dagsett 04.03.2014. Søklar klagar på delegert vedtak dagsett 24.03.2014. Sjå vedlegg.

Vurdering

Arealet som er omsøkt frådelt til tomt er nytta eller kan nyttast til landbruk. Det er minst 50 % beitetålande urter på arealet. Arealet har preg av at det har vore nytta til beite. Om arealet er gjødsle eller ikkje er ikkje avgjerande. Arealet er avsett til landbruk-, natur-, friluftsliv i kommuneplanen. Arealføremålet talar imot å gje samtykke til deling. Ei tomt med bustadhus her vil framstå som ei oppstyking av eit heilskapleg landbruksområde. Rådmannen finn at ein ikkje kan gje samtykke til deling etter dette punktet.

Rådmannen finn det er postivt med nye innbyggjarar. Likevel lyt vi ta omsyn til overordna føringar for arealføremålet. Omgrepet «samfunnsnytte av stor verdi» i landbruksjuridiske termer skal forståast

med noko som kjem ei større gruppe menneske til gode. Ei fotballbane, eller utviding av ein skule, eller utviding av gravplass er samfunnsnytte av stor verdi som kjem ei større gruppe menneske til gode. I denne saka kan ein ikkje snakke om at det er samfunnsnytte av stor verdi i lova si forståing av omgrepet. Rådmannen finn at ein ikkje kan gje samtykke til deling etter dette punktet.

Vi held fast at ei frådelling av ei tomt av denne storleik og på dette areal vil ikkje medføre stor påverknad på den avkastinga eigedommen kan gje. Men all frådelling vil påverke avkastinga i negativ lei. Rådmannen finn at ein ikkje kan gje samtykke til deling etter dette punktet.

Rådmannen held fast at erfaring tilseier at frittståande bebygde tomter inne i LNF-område kan medføre konflikter mellom brukarane av tomtene og dei som utøver yrket sitt i landbruket. Ei frådelling her på omsøkt stad kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket. Når vi skal vurdere ei sak som dette skal vi sjå på ulempene for dei som skal ha yrket sitt i landbruket fleire generasjonar framover i tid. Det er uheldig med fritt omsettelege bustadtomter inne i eit heilskapleg LNF-område. Radøy kommune finn at ein ikkje kan gje samtykke til deling etter dette punktet.

Rådmannen held fast ved at ei frådelling til tomt med bustadføremål på omsøkt stad vil være uheldig for kulturlandskapet. Radøy kommune finn at ein ikkje kan gje samtykke til deling etter dette punktet.

Konklusjon

Rådmannen avslår klagen til søkjar. Rådmannen sitt framlegg til vedtak: Radøy kommune avslår søkjer sin søknad om deling av tomt til bustadføremål jfr Jordlova §§ 12 og 9.

Vedlegg:

Delingssak Gbnr 40/3 Tveiten øvre - søknad om deling - klage på vedtak

Delingssak Gbnr 403 Tveiten Øvre