



Landbrukskontoret for Austrheim, Fedje og Radøy

Gisle Mjøs
Hesthaugen 149
5936MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/467 - 14/2085

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

Dato:
04.03.2014

Delingssak Gbnr 40/3 Tveiten Øvre

Saksutgreiing:

Marit Tvedt Ervik eig gnr/bnr 40/3 Tveiten Øvre. Det vert søkt om deling av om lag 1850 kvm tomt frå gnr/bnr 40/3 i Radøy kommune. Søknaden er motteke i kommunen 18.02.2014. Det er Mette Ervik Mjøs og Gisle Mjøs som ynskjer bygge hus på omsøkt frådelt tomt.

Landbrukseigedommen gnr/bnr 40/3 i Radøy kommune har 36,8 daa fulldyrka areal, 6,2 daa overflatedyrka areal, 30,6 daa innmarksbeite og sum tilsaman 141,9 daa totalt areal.

Jamfør Jordlova § 12 angående deling:

«Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet.» « Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det, eller deling er forsvarlig ut frå omsynet til den avkasting eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal takast omsyn til godkjende planar som ligg føre for arealbruket etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet.» «Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.» «Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.»

Arealet som er omsøkt frådelt til tomt er nytta eller kan nyttast til jordbruk. Arealet er avsett til landbruk-, natur- og friluftsliv i kommuneplanen. Det er ikkje samfunnsinteresser av stor vekt som talar for deling. Arealføremålet talar imot å gje samtykke til deling. Ei frådelling av ei tomt av denne storleik og på dette arealet vil ikkje medføre stor påverknad på den avkastninga eigedommen kan gje. Men, all frådelling vil påverke avkastninga i negativ lei.

Erfaring tilseier at frittstående bebygde tomter i LNF-område kan medføre konflikter mellom brukarane av tomtene og dei som utøver yrket sitt i landbruket. Ei frådelling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.

Rådmannen finn ei frådelling til tomt med bustadføremål på omsøkt stad vil være uheldig for kulturlandskapet.

Det er delt ifrå tomter frå gnr/bnr 40/3 tidlegare. Ei av tomtene gnr/bnr 40/20 er bebygd. Ei av tomtene gnr/bnr 40/19 er ikkje bebygd.

Jamfør Jordlova § 1, føremålet med lova:

«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.» «Arealressursane bør disponerast på ein slik måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.» «Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av jordressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og plantar.»

Rådmannen finn det er overvekt av argument som talar imot at søkjar skal få innvilga deling av tomt til føremål bustadtomt frå gnr/bnr 40/3 jamfør Jordlova § 12.

Jamfør rundskriv 1/2013 skal ein vurdere Jordlova § 9 samstundes som ein vurderar Jordlova § 12. Vi viser til rundskriv M-1/2013 av 1. juli 2013. Dei nye reglane gir auka handlingsrom til kommunane, og skal gjere det enklare å dele ifrå dersom søknaden gjeld frådelling til tilleggsjord eller busetting.

Vi skal ved søknad om deling også vurdere Jordlova § 9, som omhandlar omdisponering. Jamfør rundskriv M-1/2013 er det ikkje gjort endringar i forbodet mot omdisponering av dyrka og dyrkbar mark, jamfør Jordlova § 9.

Jamfør Jordlova § 9 må dyrka jord ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Departementet kan i særlege høve gje dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vike. Vi finn det kan føre til miljø og driftsmessige ulemper for landbruket at det vert gitt samtykke til omdisponering av ei tomt på om lag 1850 kvm, som omsøkt i denne saka. Det er ikkje samfunnsgagn for ei større gruppe menneske at ein gir samtykke til omdisponering. Vi finn at vi ikkje kan gje samtykke til omdisponering jamfør Jordlova § 9 i denne saka.

Rådmannen sitt vedtak:

Radøy kommune gir ikkje søkjar samtykke til deling av gnr/bnr 40/3 med føremål bustadtomt. Vedtaket har heimel i Jordlova §§ 12 og 9.

Klageadgang:

Dette er eit vedtak det er mogleg å klage på. Dersom ein ynskjer klage skal klagen være skriftleg og settast fram seinast tre veker etter at vedtaket vart gjort kjent for søkjar. Vi viser til Forvaltningslova § 29.

Med helsing

Toril Marie Mulen
leiar Felles landbrukskontor

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Gisle Mjøs

Hesthaugen 149 5936

MANGER