

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

03.11.14

Radøy kommune
10 NOV 2014

Klage over vedtak i delingssak gbnr 46/15 Manger øvre – 087/2014.

Syner til brev frå Radøy kommune datert 23.10.2014, som eg fekk 24.10.2014.
I dette brevet fekk eg melding om vedtak fatta av PLT i ovanfor nemnde sak:

«Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF-L og løyve til deling av gnr.46 bnr.15.

Grunngjeving av vedtaket er at dei omsyna som ligg bak bygge- og deleforbodet vert vesentleg tilsidesett, og at fordelane ved å gje dispensasjon ikkje vert større enn ulempene etter ei samla vurdering.»

Av brevet går det og fram at politikarane etterlyste informasjon om kva rettar og plikter som kviler på 46/15, då det ikkje hadde vore tema i handsaming av søknaden?

Eg seier meg med dette usamd i vedtaket, og klager over dette utfallet PLT si handsaming av saka. Nedanfor skal eg freiste å gjere greie for mitt syn på saka.
Klagen vil innehalde følgjande punkt:

- Utgreiing om rettar og plikter som kviler på 46/15, og korleis desse er tenkt teke i vare i samband med deling slik det er søkt om
- Drøfting av ein del punkt i saksutgreiinga som eg meiner er direkte feil eller mangelfull
- Grunngjeving av søknaden og drøfting av tilhøva mellom jordlova/LNF føremålet og plan- og bygningslova.

Av den grunnen som er synt over, vert klageskrivet noko langt, men eg vonar de tek dykk tid til å lese det likevel.

1. Rettar og plikter som kviler på 46/15.

Eigedommen har følgjande rettar (så langt eg veit om dei):

Rettar i felles eiga for Øvre Manger til holmar og skjer i sjøen mellom Mangersøyna og Floni. Desse rettane er for ein stor del i dag nytta til småbåthamn og naust, men dei omfattar og båtfeste, sjøline, holmer og skjer som er lagt ut i samband med utskifting av Øvre Manger, og seinare utvida og reorganisert i samband med jordskiftesak som var ferdig i 1991.

Vidare har min eigedom naust i Mangersvågen innom brua og part i notbua som høyrer til Øvre Manger og som også står i Mangersvågen. Kankje og rettar i gamlekaien og i skitkaien.

Desse rettane skal følgje tunet – det vil seie gnr. 46 bnr.15. Dette nummeret skal ligge att på tunet når tilleggsjord vert delt frå til høvesvis Arne Manger og Geir Smith. Dei eigedommane som får tilleggsjord har gnr.46/8,9 og gnr.46/17 og dei har sine egne tilsvarande rettar i holmar og sjø. Rettane føl gardsnummeret og kan ikkje delast frå. Alle andre rettar som bruket har til holmar og skjer (felleseiga) og som kjem fram i utskiftinga skal og følgjer 46/15.

Dette inneber og at gnr.46 bnr.15 sine plikter i felleseiga vert uendra og tilsvarande bruket sin skyld i dag.

Vidare har eigedommen rettar i det felles vegsystemet som vart lagt ut på Øvre Manger i samband med utskiftinga. Desse rettane er det no tinga nytt jordskifte for å få ordna slik at dei høver med dei tilhøva som rår i dag. Jordskifteretten har godteke saka, men første møtet er enno ikkje tillyst.

Når eigedommen vert delt, skal dei rettane til veg, som er naudsynt for tilkomst til tunet følgje med 46/15, medan andre rettar til veg skal overførast til dei eigedommane som kjøper jord, på ein slik måte at desse eigedommane får tilkomst til sine nye teigar. Dersom det er naudsynt, vil dette verte teke opp i jordskiftesaka. Gnr.46 bnr.15 vil ha plikt til vedlikehald av veg i samsvar med den nye delingsprosenten som vert sett opp i jordskiftet.

Eigedommen har gjerdeplikt i høve til utskiftinga. Dei pliktene som naturleg fyl med dei parsellane som vert delt frå, vil verte overført frå 46/15 til dei bruka som kjøper parsellane – 46/8,9 og 46/17. Det fradelte tunet vil ha gjerdeplikt mot dei nye parsellane slik at dette tunet skal gjerde seg inne sjølv i høve til aktiviteten som måtte gå føre seg på 46/15 og på dei tilgrensande eigedommane.

Dei parsellane som vert delt frå, skal føyast saman med sine respektive eigedommar og vert eintydig høyrande enten til 46/8,9 eller 46/17. Ei ny grenseline vil oppstå mellom 46/8,9 og 46/17 mellom innmarksbeitet som 46/17 skal overtake og utmarka som 46/8,9 skal overtake. Dei nye eigarane av desse areala, må komme til semje om gjerdeplikta i samband med oppmålingsforretninga.

Ut over dei rettar og plikter som her er nemnt, veit eg ikkje om andre. Andre plikter som måtte vere nemnt i utskiftinga, skal så langt det høver følgje dei areala der dei naturleg høyrer heime. Det er uansett rettar som alt høyrer til Øvre Manger, og vil såleis ikkje verte selt ut av garden.

2. Drøfting av ein del punkt i saksutgreiinga som eg meiner er direkte feil.

a) Kor stor er parsellen som skal delast frå?

I saksutgreiinga vert det systematisk vist til at arealet som skal delast frå er 10000m². Dette skjer trass i at søknaden først har vore handsama av PLT etter jordlova, og utvalet då sjølv har slått fast kva areal eg skal få dele frå. Dette arealet er markert og utgjer eit dokument i jordlovsaka og vedtaket frå PLT. Etter mitt skjøn må då handsaminga etter plan- og bygningslova legge dette vedtekne arealet til grunn. Eller kva er elles vitsen med handsaminga etter jordlova, om ikkje dette vedtaket frå fagmynde skal leggest til i vidare sakshandsaming? Målt på kartet er det godkjende arealet om lag 6200m². Avviket er såleis nær 40%, og det må vel ha litt å seie?

b)Kva argumentasjon frå landbruksstyresmaktene kan PLT legge vekt på når dei argumenterer i den saka som ligg føre her?

Eg meiner det er feil når eit ikkje gyldig vedtak vert sitert og lagt til grunn i saka. Sakshandsamar siterer heile vedtaket frå landbrukssjefen, der ho avslår delinga, og legg sidan til grunn ein del argument i dette vedtaket, i si saksførebuing. Det gyldige vedtaket er der imot ikkje sitert?

Det kan ikkje vere rett å legge vekt på grunnar som ikkje lenger er gyldige?

c) Fylkeskommunen som faginstans i landbrukssaker?

Det er vist til at saka har vore på høyring på vanleg maner hjå fylkesmannen og fylkeskommunen. Ingen av desse har hatt merknad. Då ein ikkje fekk svar frå desse, har ein på telefon teke opp med fylkeskommunen på generelt grunnlag korleis spørsmålet om deling i LNF områda er å forstå. Svaret er som forventa – heilt generelt og seier ikkje noko om denne saka spesielt. Kravet til sakshandsaming, er at kvar sak skal handsamast for seg og grunngjevast.

Etter mitt skjøn kan ein ikkje legge vekt på ein telefonsamtale som ikkje tek opp temaet som er til vurdering?

d) Å sette til side heilt og halde vedtaket gjort i PLT når det gjeld jordlova.

Eg forstår rekkjefølgja på sakshandsaminga slik, at ein spør faginstansen – landbruk – om saker som gjeld landbruk? Dette gjer ein først, for å kjenne til kva dei meiner som forvaltar reglar og lover på dette området. Men ein legg ikkje vidare vekt på desse vedtaka når ein tek saka opp etter andre reglar?

3. Grunngjeving av søknaden, utdjuピング og drøfting av tilhøvet mellom jordlova, LNF området og plan- og bygningslova.

Eg har søkt om å få dele frå produksjonsareala på eigedommen 46/15, medan eg skal sitte att med tunet og eit høveleg areal rundt.

På eigedomen har me drive hagebruk heilt siden eg kjøpte garden for fem år sidan, og eg ynskjer å utvide dette til meir frukt og bær dyrking. I kombinasjon med litt dyrehald av høns, ender og andre smådyr. Tunet er flittig besøkt av utanlandske studenter, barnehagar og skuleklassar, som kjem for å få inspirasjon. I år fekk me solgt ein del grønsaker til Stend gardsbutikk, og me har invitert lokalbefolkningen til å hausta grønsaker her.

På tunet har me ein lavoo der me røykjer fisk og besøkjande kan varme seg rundt elden. Mange synes og at det er kjekt å få læra seg bogeskyting, og andre friluftaktivitetar.

Mangesysleriet høver godt inn eit LNF område, og har røter i fiskarbonden sin kultur. I sjøen og fjæra driv eg med kurs i fridykking, garnsetting, line- og teinefiske og andre aktivitetar som høver i strandsona og som ikkje krev dispensasjon. Det er å lære opp folk til å kunne nytte sjøen og strandsona i pakt med dei grensene som naturen sjølv setter.

Såleis meiner eg mine aktivitetar høyrer heime i LNF området og gjer dette området rikare, og tilbakemeldingar frå besøkjande har vært veldig gode. Aktivitetane krev ikkje dispensasjon. Aktivitetane krev heller ikkje stort areal. Naboane mine har andre interesser. Dei vil bygge seg større bygningar og investere. Dei kan ikkje investere når dei ikkje har areal. Då meiner vi i fellesskap at deling er den beste måten å nytte ut alle tre eigedommane på – mine aktivitetar på 46/15 kan halde fram nett som i dag, medan deira aktivitet kan aukast og tuna utviklast til moderne driftseiningar.

Eg ser av saksutgreiinga at de meiner tunet mitt skiftar status frå landbruk til bustadareal dersom deling vert tillate? Det kan eg ikkje forstå? For at det skal skje må det vel til ei endring i planen? Og det har eg ikkje bede om.
Klart den vesel eigedommen 46/15 kan seljast vidare, men det må vere til same føremål – mangesysleri på ein liten landbrukseigedom som ligg i LNF område.

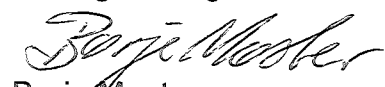
Jordlova §12 er vesentleg endra, mellom anna med det for auget å gjere det lettare å dele frå jord til tilleggsjord. Det er eit uttalt ønske frå styresmaktene at landbrukseigedommane skal verte større i trå med dei krav som tida krev. Samstundes er det og ønske om ein variert bruksstruktur, som gjev rom for mange typar aktivitet. Dette er vel og noko som planstyremaktene må ta omsyn til, jf. temaretteilar frå LMD om tilhøvet mellom jordlova og pbl. Såleis meiner eg at Radøy kommune sin restriktive handsaming etter pbl, ikkje er i trå med gjeldande politikk. Det kan heller ikkje seiast at føremålet med LNF områda – å take vare på og legge til rette for landbruksnæringa sine behov, vert sett til side med den delinga det er søkt om.

Til sist: eit grindabygg som i dag står på bruket vil etter delinga ligg på Arne Manger si jord. Eg legg ved intensjonsavtale om korleis eg skal få tilkomst til bygget etter at den er delt frå.

Når eg nå er komme til semje med kommunen ved rådmannen og landbrukssjefen, om kor stort areal eg skal få dele frå (om lag 6200m²), fell argumentet om ureining frå lyd av dyr tett innpå huset, bort. Kvifor sakshandsamar har gjort eit nummer ut av dette, er for meg derfor uforståeleg, sidan me vart einige om å flytta grensa vesentlig bort frå husveggen.

På den bakgrunnen som går fram ovanfor, ber eg om at PLT vurderer på nytt om det er råd å gje løyve til deling etter pbl §20-1.
Eg meiner dispensasjon ikkje er naudsynt, då delinga er til uendra bruk.

Venleg helsing



Børje Møster.