

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
002/2015	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	04.02.2015

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Toril Marie Mulen	14/2888	15/686

Landbrukssak Gbnr 28/9 Kvalheim nedre - deling - jordlov - klagesak

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Klagen vert ikkje teke til følge. Vedtak i delegert vedtak dagsett 15.12.2014 vert stadfesta. Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga. Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33(2), jf. jordlova § 12.

Klagen vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Saksopplysingar:

Søklar Torbjørn Bergtun eig gnr/bnr 28/9 Kvalheim nedre, og ynskjer å dele ifrå om lag 500 kvadratmeter av gnr/bnr 28/9 til bustadføre mål. Landbrukseigedommen gnr/bnr 28/9 i Radøy kommune har totalt 82,2 daa, beståande av 8,8 daa fulldyrka, 16,5 daa overflatedyrka, 12,3 daa innmarksbeite, samt anna areal. Arealet der det er søkt om frådelling har jamfør skog og landskap sine kartdatabasar klassifikasjon som innmarksbeite.

Sissel Bergtun har måndag 1.12.2014 samsnakka med sakshandsamar og gitt uttrykk for at tomte på 500 kvadratmeter var eit omtrentleg mål. Dersom det er naudsynt med 1 daa for å få til ei fornuftig plassering av hus på tomte så ynskjer dei søkje om eit dekar tomt istadenfor 500 kvadratmeter tomt. I det følgjande vil sakshandsamar vurdere søknaden som om det er søkt om 1000 kvadratmeter tomt plassert på same stad som i kart som ligg ved søknaden.

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.

Søknad om deling kom landbrukskontoret i hende 13.10.2014. Det vart fatta administrativt vedtak dagsett 15.12.2014. Rune Andre Bergtun har klaga på at ein ikkje fekk samtykke til deling dagsett 19.12.2014 på vegne av søklar. Klagar finn ikkje at ei frådelling av tomt på omsøkt stad vil være til ulempe for landbruksdrifta. Klagar finn at omsøkt stad er haug og hammar, og lite eigna til landbruksproduksjon.

Vurdering

Planstatus for arealet som vert omsøkt delt er LNF-føremål. Ein skal såleis være

tilbakehalden med å gje samtykke til deling. Ein skal legge vekt på vern av arealressursane. Ein skal vege argument for eller imot utifrå omsynet til arealføremålet. I denne saka vil det arealet det vert søkt om å dele ifrå ikkje bli brukt i tråd med LNF-føremålet etter ei eventuell deling.

Ei eventuell frådelling kan medføre uheldige miljø- og driftsmessige ulemper for dei som skal ha yrket sitt i landbruket. Ei frådelt tomt med bustadhus på omsøkt stad vil være eit fritt omsetteleg objekt inne i eit beiteområde og vil ytterlegare stykke opp landbrukseigedommen. Ei eventuell frådelling på omsøkt stad vil gjere korridoren for å få tilgjenge til beiteområdet bak omsøkt tomt trangare og tyngre tilgjengeleg. Dette finn rådmannen kan medføre uheldige miljø- og driftsmessige ulemper for dei som skal ha yrket sitt i landbruket.

I denne saka er intensjonen å dele ifrå ei tomt for å kunne bygge heilårsbustad. I Kuvågen som er på andre sida av fylkesvegen der ein søker om frådelling av tomt er det regulert i plan til bustadføremål. Ein kan såleis ikkje seie at det er naudsynt å gje samtykke til deling utifrå busettingsomsyn.

Konklusjon

Klagen vert ikkje teke til følge. Vedtak i delegert vedtak dagsett 15.12.2014 vert stadfesta. Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga. Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33(2), jf. jordlova § 12.

Klagen vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 002/2015

PLT - handsaming:

Det vart sett fram følgjande felles framlegg i møtet:

Klagen vert teke til følge. Deling av omsøkt eigedom til bustadformål vil ikkje vera til hinder for tenleg og variert bruksstruktur i landbruket.

Heimel for vedtaket er Forvaltningslova § 33(2), jfr Jordlova § 12.

Hovudutvalet vedtok samrøystes framlegg sett fram i møtet.

PLT - vedtak:

Klagen vert teke til følge. Deling av omsøkt eigedom til bustadformål vil ikkje vera til hinder for tenleg og variert bruksstruktur i landbruket.

Heimel for vedtaket er Forvaltningslova § 33(2), jfr Jordlova § 12.

Vedlegg:

Landbrukssak Gbnr 28/9 Kvalheim nedre - deling - jordlov

Landbrukssak Gbnr 28/9 Kvalheim nedre - ny grunneigedom for heilårsbustad - klage på vedtak