

Vi viser til søknad om deling av gnr/bnr 36/7 og 38/13 i Radøy kommune. Søknaden er dagsett 12/9/2013.

Søknaden om deling inneheld fleire delings søknadar. I det følgande vert sakshandsama søknad om deling av gnr/bnr 36/7 og 38/13, jfr søknaden «**Parsell nr 3**»:

Saksutgreiing:

Jordlova § 12 Deling:

«Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet.

Departementet kan gje samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det, eller deling er forsvarleg utifrå omsynet til den avkastning eigedommen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

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.»

Helge Dragøy eig gnr/bnr 36/7 og 38/13 i Radøy kommune. Desse vart kjøpt etter tvangssalg med intensjon om tilleggsjord til eige gardsbruk i drift. I og med at desse landbrukseigedommane vart selde på tvangssalg, vart dei selde under eitt.

I denne saka som gjeld «parsell nr 3» (sjå søknaden) vert det søkt om «Søknad om frådeling av gamle løa på gnr/bnr 38/13. Denne løa er gjort om til garasje. Harry Ove Helland har tinglyst bruksrett i løa. Og har brukt den i mange år. Eg ser det som naturleg at han får overta løa for å kunna bruka den vidare til garasje».

I denne saka oppfyller søkjar buplikta gjennom å bu på hovudbruket gnr/bnr 35/19. Søkjar har kjøpt gnr/bnr 36/7 og 38/13 for å sikre seg tilleggsjord. Jon Olav Helland som eig og driv gnr/bnr 38/18, 21, 62,63 har hausta arealet på gnr/bnr 38/13 i ei årrekke. Jon Olav Helland bur på sitt hovudbruk og oppfyller såleis buplikta. Driftsbygningen til gnr/bnr 38/13 er bygd om til og i bruk som garasje.

Vi kan ikkje kalle det samfunnsinteresser av stor vekt at søkjaren skal få samtykke til deling i denne saka. Rådmannen finn likevel at i denne saka vil ei deling være forsvarleg utifrå den avkastninga eigedommen kan gi. Deling kan føre til drift- og miljømessige ulemper, men føremunene med ei deling i denne saka vil være av større vekt enn ulempene.

Jamfør rundskriv M - 1/2013 skal ein vurdere Jordlova § 9 samstundes som ein vurderar Jordlova § 12.

Driftsbygningen på gnr/bnr 38/13 vert vurdert å være i tråd med føremålet for arealet landbruk, natur og friluftsliv. I denne saka vert det søkt om frådeling av driftsbygningen og grunnen driftsbygningen (les: garasjen) no står på. I denne saka skal det haustbare arealet verte tilleggsjord til gardsbruk i aktiv drift. I denne saka er driftsbygningen allereie ombygd og har vore i bruk som garasje

i fleire år. Rådmannen finn at ein i denne saka kan gje samtykke til omdisponering og deling jfr Jordlova §§ 12 og 9. Rådmannen finn at ein i denne saka kan gje samtykke til deling av arealet som driftsbygningen/garasjen står på. Rådmannen finn at det ikkje vil være i tråd med føremålet til Jordlova å gje samtykke til deling og omdisponering av meir areal kring driftsbygningen/garasjen enn nett grunnen bygningen står på. Rådmannen oppmodar grunneigarane om å lage privatrettsleg avtale som sikrar den som bruker driftsbygningen som garasje tilkomst til å komme inn og ut av bygningen på ein føremålstenleg måte. Rådmannen avslår søknaden om å dele ifrå i tråd med søknaden jfr «parsell nr 3».

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.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal og takast omsyn til om arealet kan først attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.»

Det haustbare arealet skal framleis være jordbruksareal. Vi finn at i denne saka kan ein gje samtykke til deling jfr Jordlova §§ 12 og 9. Det kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket at ein gjev samtykke til deling og omdisponering av driftsbygningen som no er ombygd til garasje. Men, vi finn at i denne saka vil føremunene være større enn ulempene. Vi finn at i denne saka vil kulturlandskapet verte ivareteke gjennom aktiv drift, og ein kan såleis gje samtykke i tråd med føresegnene i lova.

Vedtak:

Rådmannen gir ikkje samtykke til deling av gnr/bnr 38/13 i tråd med søknaden om deling jamfør «parsell nr 3». Rådmannen gir samtykke til deling av eit avgrensa areal som vil seie grunnen med påståande tidlegare driftsbygning som no er i bruk som garasje, på gnr/bnr 38/13 i Radøy kommune.

Vedtaket har heimel i Jordlova §§ 12 og 9.

Vilkår:

Det vert sett som vilkår at den nye eininga har gjerdeplikt mot landbruksarealet rundt tomta.