

HERØY KOMMUNE
SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jørn Høberg
Arkivsaksnr.: 18/646

Arkiv: GBNR 9/1

Deling av eiendom -gnr/bnr 9/1 - klagebehandling vedr behandling av saken etter jordloven

Rådmannens innstilling:

Vedtak i sak 66/18 i møte i Formannskapet i Herøy 23.10.2018 oppheves. Det fattes nytt vedtak i saken.

Det tillates fradeling av omsøkt areal til uendret bruk på 95 dekar fra gnr/bnr 9/1 i henhold til Jordloven §§ 1 og 12.

Godkjent fradelt areal: Øyer tilhørende gnr/bnr 9/1, bortsett fra areal på Selve Hjelmsøya samt Jektholmen – nordøst for Hjelmsøya.

Det stilles følgende vilkår for delingen:

1. Gnr/bnr 9/1 skal fortsatt være landbrukseiendom.
2. Gnr/bnr 9/17 og 9/19 skal sammenføres til en eiendom til fritidsformål
3. Andel i felles utmark på Hjelmsøya skal medfølge gnr/bnr 9/1
4. Både fradelt areal og den resterende del av gnr/bnr 9/1 skal nyttes til jordbruksdrift/beiteareal
5. Gnr/bnr 9/1 skal ha beiterett på fradelt areal dersom ikke eier av det fradelte arealet selv benytter beiteretten
6. Dersom ikke bruker på gnr/bnr 9/1 benytter beiteretten på fradelt areal, skal andre kunne benytte beiteretten
7. Disse vilkår skal tinglyses

Bakgrunn:

Søker: Sameie: Dagfinn Johan Andreassen, Ingvar Rolf Andreassen og Bente Anita Helen Aarstad. Saken gjelder klage på vedtak i saken vedr jordlovebehandling i sak 66/18 i møte i Formannskapet i Herøy 23.10.2018.

Den 22.11.2018 mottok kommunen følgende E-post fra søker på vilkår satt i vedtaket:

Vi søker herved om endring av vilkår for fradeling og kjøp av gnr/bnr 9/1. Vi ber om at man kan slå sammen 9/17 og 9/19 som er fritidseiendom og beholder 9/1 som jordbrukseiendom. En sammenslåing av de tre bruksnr. Vil redusere verdien på 9/17 og 9/19.

Kommunen oppfatter dette som klage på vedtaket. Kommunen behandler henvendelsen som en klage på vedtak.

Opprinnelig var søknaden datert 26.6.2018, med oppdatert søknad datert 6.8.2018 vedr. deling av eiendommen 9/1 i Herøy:

Det søkes om fradeling av 95 dekar fordelt på flere øyer.
Se øvrige dokumenter vedr. saksgangen.
Formålet med fradelingen er fradeling til uendret bruk.
Saken skal behandles etter jordloven.

Saksutredning klagebehandling:

Søkers begrunnelse omfatter klage på vilkår som stilt i vedtaket. Vilkårene som det er klaget på er:

Både fradelt areal og resterende del av gnr/bnr 9/1 skal fortsatt være landbrukseiendommer.

Resterende del av gnr/bnr 9/1 skal sammenføres med gnr/bnr 9/17 og 9/19 til gnr/bnr 9/1

Saksbehandler har i tillegg vært i telefonisk kontakt med søker for utfyllende opplysninger. Bakgrunn for klagen går ut på at vilkår om sammenføring av fritidseiendommer med landbrukseiendommer vil medføre sterkt redusert takstgrunnlag for fritidseiendommene dersom en samlet eiendom oppføres som landbrukseiendom. Dersom vilkårene blir stående vil investeringene som er gjort i fritidseiendommene bli sterkt redusert i verdi iht at eiendommen vil bli taksert som landbrukseiendom.

Kommunens vurdering var å sikre at landbruksareal fortsatt skal kunne drives iht jordlovens bestemmelser. Det er nye opplysninger i saken at eiendommens verdi vil bli redusert ved en sammenføring til landbruksformål. Et bortfall av de nente vilkår vil ikke redusere hensynet til jordlovens bestemmelser. Jordlovens bestemmelser ligger fast uavhengig av arealets status som fritid eller landbruk.

Saksbehandler kan ikke se at en innvilgelse av søknad om bortfall av to av vilkårene vil virke negativt for landbruket eller kommunen. Hjelmsøya har ikke fast bosetting. Det er ikke sannsynlig at eiendommen vil gi grunnlag for selvstendig gårdsdrift. Kommunen er likevel opptatt av at jordbruksarealene skal kunne nyttes til jordbruksdrift. En endring av vilkårene som søker her ber om vil ikke svekke grunnlaget for jordbruksdrift. Søknaden anbefales innvilget med endring i vilkår, se innstilling.