



Marnardal kommune

Møteprotokoll

Utvalg: Teknisk utvalg - landbrukssaker - Lindesnes kommune

Møtested: Kommunestyresalen, Lindesnes kommune

Dato: 10.04.2018

Tidspunkt: 16:00 – 16:35

Følgende faste medlemmer møtte:

| Navn | Funksjon | Reprenter |
|-------------------------|----------|-----------|
| Svein Høiland | Leder | H |
| Kåre Steinar Hansen | Medlem | S |
| Elisabeth Gulli Igland | Medlem | KRF |
| Ina Birkeland | Medlem | A |
| Robert Lindland Johnsen | Medlem | V |
| Lill-Tony Larsen Ramvik | Medlem | F |

Følgende medlemmer hadde meldt forfall:

| Navn | Funksjon | Reprenter |
|-----------------------|----------|-----------|
| Tone Lagestrand Waage | MEDL | |

Følgende varamedlemmer møtte:

| Navn | Møtte for | Reprenter |
|--------------------|-----------------------|-----------|
| Tor Magne Risdal | | KRF |
| Alf Sigurd Osestad | | H |
| John Njerve | Tone Lagestrand Waage | H |

Merknader

Fra administrasjonen møtte:

| Navn | Stilling |
|----------------|---------------|
| Børje Svensson | Saksbehandler |

SAKSLISTE

| Saksnr | Innhold | U. off |
|----------|---|--------|
| PS 9/18 | Godkjenning av protokoll fra forrige møte | |
| RS 27/18 | Protokoll 13.03.2018 | |
| PS 10/18 | Referatsaker | |
| RS 28/18 | Innføring av ekstraordinær båndtvang vinteren for hund i 2018 Mandal og Lindesnes kommuner. | |

RS 29/18 28/6 i Lindesnes, innvilget konsesjon

PS 11/18 Andre gangs Jordlovsbehandling: Søknad om fradeling av boligtomt Gbr/Bnr 55/10 Rødberg, Lindesnes kommune

PS 9/18 Godkjenning av protokoll fra forrige møte

Saksprotokoll i Teknisk utvalg - landbrukssaker - Lindesnes kommune - 10.04.2018

Vedtak:

Protokollen fra 13.03.2018 ble tatt til orientering

RS 27/18 Protokoll 13.03.2018

PS 10/18 Referatsaker

Saksprotokoll i Teknisk utvalg - landbrukssaker - Lindesnes kommune - 10.04.2018

Vedtak:

Referatsakene med sak nr. 27/18 - 29/18 ble tatt til orientering

RS 28/18 Innføring av ekstraordinær båndtvang vinteren for hund i 2018 Mandal og Lindesnes kommuner.

RS 29/18 28/6 i Lindesnes, innvilget konsesjon

PS 11/18 Andre gangs Jordlovsbehandling: Søknad om fradeling av boligtomt Gnr/Bnr 55/10, Rødberg, Lindesnes kommune

Gebyr

Informasjon om gebyr for jordlovsbehandling er allerede utsendt i tidligere vedtak. Doble gebyrer uttas ikke for en saksbehandling.

Bakgrunn

Tidligere eiere til Gnr/Bnr 55/10 på Rødberg er Eli S Vigeland med make Odd-Terje Vigeland. Disse kontaktet landbruksforvaltningen sommeren 2016 med spørsmål om eventuelt salg av gårdsbruket. Samtidig fremførtes ønske om å få fradelt en eller to boligtomter på eiendommen.

I samband med et flertall muntlige diskusjoner bekreftet landbruksforvaltningen at det er mulig å finne unntak til det generelle forbudet mot nedbygging av jordbruksmark (jmf. Jordlova §12) i samband med en rasjonalisering. Med en rasjonalisering menes et eiendomssalg der jord og skog fradeles som tilleggsareal til et aktivt gårdsbruk innen kort avstand til gårdsbruket.

I samband med at landbrukseiendommen ble lagt ut for salg søkte Eli S Vigeland den 01.09.2016 om å få fradele en boligtomt ca 1300 m². Denne tomt er i stort sett identisk med den tomt som nå søkes om på ny. På samme plass har det tidligere gårdstunet vert plassert med våningshus og driftsbygg. Etter en brann ble dette søkt og godkjent gjenoppbygget som en tomannsbolig år 1995. Denne plan ble ikke gjennomført og grunnmurene ble ryddet vekk og et lag med matjord påført (i følge Tor Sigurd Olsen i august 2017).

Den 25.11.2016 ble det gitt konsesjon til Sigve Simonsen for å overta hele det samlede gårdsbruket med Gnr/Bnr 55/10 og 255.

Den 25.11.2016 besvarer landbruksforvaltningen Lindesnes kommunens anmodning den 12.09.2016 om uttalelse i henhold til Jordloven vedr salg av tomt. Etersom gården er overført til ny eier og dette ikke fører til rasjonalisering konkluderer jordbrukssjefen med at fradelings-søknaden ikke skal behandles inntil videre.

Den 28.03.2017 søker Adv Thor Håkon Føreland dispensasjon (og deling) å vegne av tidligere eiere Eli S og Odd-Terje Vigeland. Søkerne viser til fullmakt fra nåværende eier Sigve Simonsen om å søke fradeling og innhente godkjenning fra det offentlige. Fullmakten omfatter en tomt av maks størrelse 1,3 daa inntegnet på kart vedlagt søknaden (tidligere revet gårdstun). (Se vedlegg nr 1!)

Landbruksforvaltningen behandlet søknaden den 09.06.2017 og skrev innstilling til Teknisk utvalg med forslag om å ikke gi samtykke til omdisponering av jordbruksmark (Jordlova §9) eller fradeling av boligtomt (Jordlova §12).

Teknisk utvalg vurderte saken ved befaring på Rødberg den 20.06.2017 og konkluderte med å utsette saken til senere møte for å gi partene tid til å vurdere alternativ plassering av tomt. (Se vedlegg nr 2, 3 og 10!)

Etter dette fikk landbruksforvaltningen kjennskap til Fylkesmannens uttale fra 24.04.2017. Fylkesmannen gir kommunen råd om å avslå dispensasjonssøknaden. Dette begrunnes med sterkt jordvern hensyn og at det omsøkte arealet bør dyrkes opp til sammenhengende jordbruksmark. Videre skriver Fylkesmannen at «kommunene skal ta hensyn til landbruksarealer og kulturlandskap, og bidra til at de nasjonale jordvernmålene nås ved å begrense omdisponering av de mest verdifulle jordressursene og redusere oppsplitting av viktige arealer». (Se vedlegg nr 9!)

I brev den 07.11.2017 kompletterer søkerne sin søknad med en del nye argumenter:

1. Ny eier av gårdsbruket er villig å se på alternativ plassering av tomt, men krever betaling for slik tomt. Dette er ikke aktuelt for søkerne.
 2. Det var sykdom som førte til at tidligere godkjent oppføring av tomannsbolig ikke ble gjennomført.
 3. Ny avkjørselstillatelse er gitt av Lindesnes kommune og gebyr er betalt.
 4. På andre steder på Rødberg er det oppført diverse nybygg, både på dyrket mark og mark som kan dyrkes.
 5. Om nødvendig kan omsøkt tomt reduseres til 1.000 m².
- (se vedlegg nr 4!)

Det har helt fra september 2016 vært mange telefonsamtaler og omfattende korrespondanse i denne saken. (Se vedlegg 5, 6 og 7!)

Etter flere påminninger fra landbruksforvaltningen om ønske fra Teknisk utvalg den 20.06.2017 om å finne en alternativ løsning sammen med ny grunneier, er det til slutt gitt beskjed i telefon fra søkerne den 31.01.2018 om at de ikke kommer til tales med ny eier om alternativ løsning og at de ønsker den opprinnelige søknaden til endelig behandling. Den samme beskjeden er gitt av søkerens ombud advokat Føreland i e-post den 15.01.2018. (Se vedlegg nr 8!)

Lovgrunnlag

Jordlova §1 – Føremål

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 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 arealressursane 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 planter.

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 òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort.

Jordlova §12 - Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom. Andre punktum gjeld ikkje når jordskifteretten deler ein eigedom etter jordskiftelova § 3-7.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort. Departementet kan gi forskrift om høve til frådeling av mindre areal utan godkjenning i samband med grensejustering etter matrikkellova.

Naturmangfoldloven § 8-12

Vurdering

Landbruksforvaltningen konkluderer med at saken nå er tilbake til utgangspunkt for første behandling. Fylkesmannens uttale forsterker landbruksforvaltningens tidlige innstilling. Dette betyr at saken på ny kan fremlegges for politisk behandling med opprinnelig innstilling. Se komplett vurdering i vedlegg nr 2!

Rådmannens forslag til vedtak:

Etter delegert fullmakt og med hjemmel av Jordlova §9 og §12 gir Lindesnes kommune ikke samtykke til omdisponering til eller fradeling av boligtomt som omsøkt.

Saksprotokoll i Teknisk utvalg - landbrukssaker - Lindesnes kommune - 10.04.2018

Behandling:

Befaring kl. 15:15

De som møtte opp: Sigve Simonsen, Elis Vigeland, Odd-Terje Vigeland, Thor Håkon Føreland (advokat).

Presentasjon av Føreland. Flere politikere oppfordret partene til å komme sammen for å prøve å finne et mulig alternativ.

Svein Høiland fremmet forslag til vedtak:

Saken utsettes på ny

Partene får frist til 03.05.2018 å komme med forslag til alternativ løsning.

Avstemming:

Høilands forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saken utsettes på ny

Partene får frist til 03.05.2018 å komme med forslag til alternativ løsning.