FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 10/7363 Arkiv sakID.: 10/1825	Saksansvarlig: Berit Vestvann Johnsen
Sluttbehandlede vedtaksinnstans: Plan- og utviklingsutvalget		
Sak nr.: 051/10	PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG	Dato: 07.09.2010

REFERATSAKER I PERIODEN

Sammendrag:

	Dok.ID		Arkivsak ID	Brevdato	Avsender/Mottaker	Tittel
	10/7247	I	09/2965	23.07.2010	Fylkesmannen i Nordland	MELDING OM VEDTAK - KLAGE PÅ KOMMUNENS VEDTAK OM Å AVSLÅ SØKNAD OM FRADELING AV 7,5 DAA FRA GNR 84 BNR 15 OG 16 OG GNR 98 BNR 5 I FAUSKE TAS IKKE TIL FØLGE

INNSTILLING :

Refererte dokumenter tas til orientering.

Fylkesmannen i
Nordland

Saksbehandler, innvalgstelefon og e-post:
Margrethe Benson, 75 54 78 62
mbe@fmno.no

Vår dato
23.07.2010
Deres dato

Vår referanse
2010/4240
Deres referanse

Vår arkivkode
422.5

Fauske kommune
PLN | Saksbeh. WMO
23/8-10
Klassering
J. ID 10/7247 | S. ID 09/2965

Tommy Jensen Fløysand
Båtsvik
8210 FAUSKE

Melding om vedtak - klage på kommunens vedtak om å avslå søknad om fradeling av 7,5 daa fra gnr 84 bnr 15 og 16 og gnr 98 bnr 5 i Fauske tas ikke til følge

FYLKESMANNENS VEDTAK:

Klagen fra Tommy Jensen Fløysand tas ikke til følge.

Fylkesmannen stadfester administrativt vedtak fattet av skogbrukssjefen 13.11.09, sak 223/09 Delegert plan- og utviklingsutvalg om å avslå søknad om fradeling av 7,5 daa fra gnr 84 bnr 15 og 16 og gnr 98 bnr 5 i Fauske. Vedtaket om å gi samtykke til fradeling av 0,2 daa til garasje m.m. og 0,5 daa til adkomstvei til boligen stadfestes.

Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages videre, jfr forvaltningslovens § 28.

SAKSBEHANDLING I KOMMUNEN:

Tommy Jensen Fløysand har søkt om fradeling av et areal på 7,5 daa fra sin eiendom, gnr 84 bnr 15 og 16 og gnr 98 bnr 5 i Fauske. Formålet med søknaden er tilleggstomt til eksisterende bebygd boligtomt som nå er på ca 1,5 daa.

Søknaden ble avslått ved administrativt vedtak av skogbrukssjefen 13.11.09, sak 223/09 Delegert plan- og utviklingsutvalg. Det ble imidlertid gitt samtykke til fradeling av 0,2 daa til garasje m.m. og 0,5 daa til adkomstvei til boligen.

Kommunens vedtak er påklaget i brev av 01.12.09 fra Tommy Jensen Fløysand.

Plan- og utviklingsutvalget behandlet klagen i møte 25.05.10, sak 0035/10 og tilrådde enstemmig at klagen ikke tas til følge.

FAKTISKE OPPLYSNINGER:

Gnr 84 bnr 15 og 16 og gnr 98 bnr 5 i Fauske har et totalareal på 363 daa; 44,6 daa fulldyrka jord, 6,3 daa innmarksbeite, 123 daa skog høg bonitet, 121 daa skog middel bonitet, 19 daa skog lav bonitet, og 47 daa uproduktivt areal.

Kommunen opplyser at eiendommen ikke er i landbruksmessig drift, men eieren bor på eiendommen. En del av den dyrka marka høstes for å skaffe for til hester søkeren har på eiendommen.

Det areal som søkes fradelt består av 0,5 daa bilvei (adkomst til bolighuset) samt 7 daa med produktiv skogsmark av høg bonitet.

LOVGRUNNLAG:

Jordlovens § 12, første og andre ledd har følgende ordlyd:

"Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke fra departementet. Med eigedom meiner ein og rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbodet mot deling gjeld og forpaktning, 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).

Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarlig ut frå omsynet til den avkastning eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal og takast omsyn til godkjende planer som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningsloven og omsynet til kulturlandskapet."

Delingssaken skal for øvrig også sees i sammenheng med jordlovens formålsparagraf, jfr. § 1, hvor det blant annet heter:

"Denne lov 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 samfunnnsutviklinga 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."

En søknad om fradeling som bryter med jordlovens formålsbestemmelser, vil i utgangspunktet bare kunne innvilges dersom det foreligger samfunnsinteresser av stor vekt som taler for deling.

Forvaltningslovens § 34, 2. ledd, siste punktum har følgende ordlyd: *"Der statlig organ er klageinstans for vedtak truffet av kommune eller fylkeskommune, skal klageinstansen legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn."* Dette innebærer at Fylkesmannen i sin klagebehandling i første rekke skal vurdere om kommunens vedtak og klagebehandling er i samsvar med gjeldende lover og retningslinjer. Det skjønn som kommunen etter delegert myndighet har utøvd, bør klageinstansen som hovedregel ikke sette seg ut over. I saker som gjelder omdisponering etter jordloven § 9 og deling etter jordloven § 12, kan nasjonale hensyn bl.a. hensynet til en kostnadseffektiv bruksstruktur, vernet om produksjonsarealer (jord og skog), vern om natur og kulturlandskap gjøre at klageinstansen setter kommunens skjønn til side.

FYLKESMANNENS VURDERINGER:

Fauske kommune har begrunnet sitt avslag med hensynet til eiendommens avkastning og mener det godt kan selges ved på rot for kr 150 pr fm3. Det opplyses videre at arealet etter hogst kan tilplantes med gran med 100 % offentlig tilskudd, noe som i fremtiden vil gi betydelig økonomisk gevinst.

I klagen fremholder Tommy Jensen Fløysand at det er negativ avkastning av arealet. Han viser til at han sommeren 2009 leide skogsmaskiner for å rydde bl.a. det omsøkte arealet, men at dem som kjører disse maskinene nektet å utføre arbeidet på grunn av fremkommelighet og risiko for maskinhavari. Tommy Jensen Fløysand anfører at det omsøkte området er preget av forskjellige tresorter av mager kvalitet, og at området er steinete, kupert og bratt noe som vanskeliggjør manuelt skogsarbeid og umuliggjør maskinelt skogsarbeid.

I saksfremlegget til klagebehandlingen i Plan- og utviklingsutvalget har skogbrukssjefen anført at det ikke er urimelig å kunne oppnå en rotnetto på kr 150,- pr fastkubikkmeter ved å sette bort en veddrift på det areal som søkes fradelt. Han mener at terrenget ikke er vanskeligere enn at en skogsvant person uten for store vansker kan foreta en motormanuell felling og kvisting. Det fremgår også av saksfremlegget at det er meget kort avstand fra det omsøkte arealet til bilvei slik at skogvirket for en del av området kan hogges direkte på bilvei eller vinsjes med traktor fra bilvei.

Fylkesmannen er enig med kommunen i at det i denne saken ikke foreligger samfunnsinteresser av stor vekt som kan begrunne samtykke til fradeling av et areal på 7,5 daa slik det er søkt om.

Gnr 84 bnr 15 og 16 og gnr 98 bnr 5 i Fauske er en landbrukseiendom med begrensede ressurser. Fylkesmannen legger til grunn at det areal som søkes fradelt - 7 daa - har ressurser i form av produktivt skogareal selv om skogen kan være av varierende kvalitet, og selv om eiendommen ikke er i tradisjonell drift i dag. I likhet med Fauske kommune er Fylkesmannen av den oppfatning at skogen kan gi grunnlag for drift som gir økonomisk avkastning. Fradeling av denne parsellen vil derfor for alltid redusere eiendommens samlede avkastningsevne. En fradeling vil - slik Fylkesmannen ser det - ikke anses forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Etter Fylkesmannens vurdering vil det heller ikke være i samsvar med jordlovens formålsbestemmelse å legge produktive skogarealer som tilleggsareal til en boligeiendom så lenge arealene kan nyttes sammen med landbrukseiendommen.

OPPSUMMERING OG KONKLUSJON:

Fylkesmannen mener at kommunen har gitt en saklig og tilstrekkelig god begrunnelse for sitt vedtak. Fylkesmannen mener også at kommunens avslag er i samsvar med retningslinjene for behandling av slike saker og kan ikke se at kommunen har utøvd sitt skjønn på en uforsvarlig eller vilkårlig måte. Fylkesmannen legger også vekt på at det ble fattet enstemmige vedtak under klagebehandling i Plan- og utviklingsutvalget. Det er etter dette – slik Fylkesmannen vurderer saken – ikke grunnlag for å omgjøre kommunens vedtak.

Klagen tas ikke til følge.

Med hilsen

Magne Totland (e.f.)
fung. landbruksdirektør

Margrethe Benson
seniorrådgiver

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Gjp.: Gry-Janne Rugås, Båtsvik, 8210 Fauske
Fauske kommune