

Alver kommune
Plan- og byggesak

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/12429 - 20/41416

Saksbehandlar:
Kjartan Nyhammer
kjartan.nyhammer@alver.kommune.no

Dato:
29.06.2020

Løyve til deling etter jordlova - GBNR 496/3 Pletten

**Administrativt
vedtak**

Saknr: 692/20

Tiltak:

Søknad om arealoverføring

Eigedom:

Gbnr:496/3 Pletten

Tiltakshavar:

Claus Bertin Pletten

Vedtak :

Alver kommune gjev samtykke til deling av eit om lag 850 m2 stort areal som omsøkt på gbnr 496/3 Pletten med heimel i jordlova § 12.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

- Det frådelte arealet skal arealoverførast til gbnr 496/12 Pletten
- Landbrukseigedomen gbnr 496/3 skal ha vegrett over gbnr 496/12 for tilkomst til tilgrensande jordbruksareal. Dersom dagens tilkomst for traktor med reiskap til jordbruksarealet vert stengt på gbnr 496/12 må eigar av gbnr 496/12 vederlagsfritt etablere ny tilkomst annan stad på bustadtomten.
- Gbnr 496/12 Pletten påtek seg gjerdeplikta mot gbnr 496/3 Pletten.

Vidare saksgang :

Søknad treng også løyve etter plan- og bygningslova. Søknaden vil no verte handsama etter det lovverket.

Saka gjeld:

Claus Bertin Pletten, eigar av gbnr 496/3 og 496/12 Pletten, søker om løyve til arealoverføring av ca 850 m2 stort tilleggsareal frå landbrukseigedomen gbnr 496/3 til bustadeigedomen sin gbnr 496/12. Gbnr 496/12 er i dag ca 650 m2. Søkjar ynskjer at garasjebygg og hage knytta til gbnr 496/12 skal eigast av same eigedom. Vidare går vassledning til huset langs tilkomstvegen opp til huset. Søkjar er innforstått med at garden skal ha vegrett over

bustadeigedomen når vegen vert eigd av bustadtomten. Dette for å koma fram til innmarka vestom fylkesvegen.

Planstatus/gardskart:

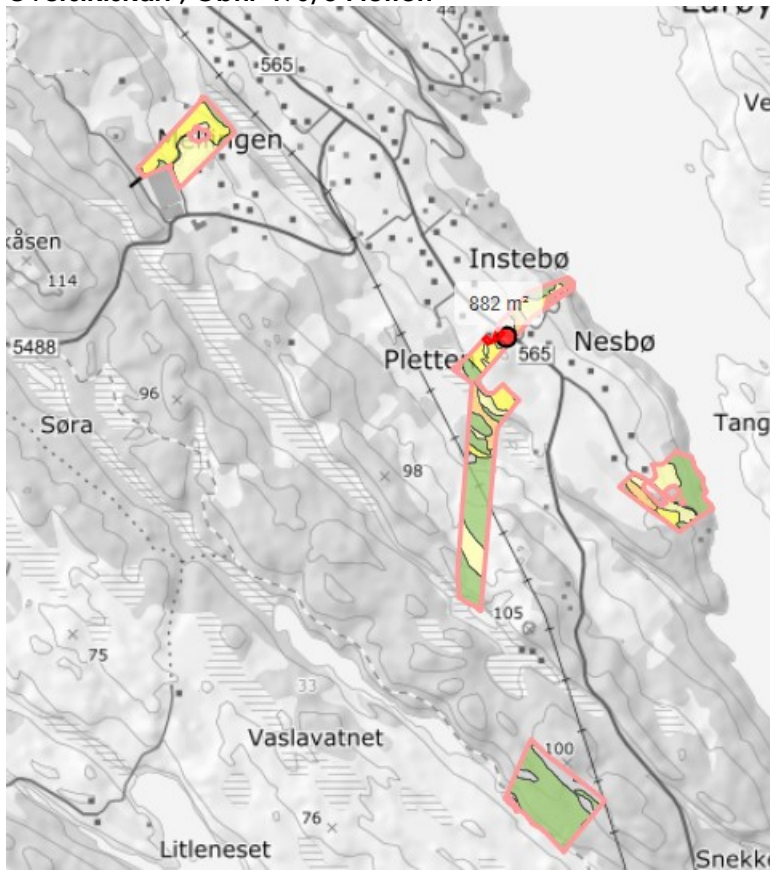
Det aktuelle arealet er i gjeldande kommuneplan for Radøy definert som LNF (landbruk, natur,friluftsliv).

Landbrukseigedomen gbnr 496/3 Pletten :

Eigedomen er på totalt 192,8 dekar. Av dette er 44,7 dekar fulldyrka-/overflatedyrka jord. Vidare er det 34 dekar innmarksbeite, 95,9 dekar produktiv skog og 17,2 dekar uproduktiv skog/anna areal.

Det er eit eldre bustadhus og ein utdatert driftsbygning for storfe på eigedomen. Garden vert hausta /beita av anna gardsbrukar med sauehald.

Oversiktskart , Gbnr 496/3 Pletten



Vurdering

Arealet er definert som anna areal i gardskartet og er ikkje dyrka eller dyrkbart. Det krev såleis ikkje løyve til omdisponering før det vert gjeve løyve til deling.

Deling etter jordlova § 12

Det følgjer av jordlova § 12 at «deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.»

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon eller takast i bruk slik at jorda ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje gjevast utan at det er gjeve samtykke til omdisponering etter § 9.

I vurderinga av om det skal gjevast samtykke til deling, skal det leggjast 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- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova, jf. jordlova § 12 3.ledd.

Det omsøkte arealet er ikkje dyrka jord eller dyrkbar jord og har såleis liten verdi for landbruket. Garasjebygget har alltid vore knytta til bustadeigedomen og har alltid vorte nytta av den. Det som er utfordringa i denne saka er vegen. For landbruket er det ein tryggleik for garden om det vert eigd av garden. Det vert på eit vis eit anna maktforhold frå det å vera eigar av vegen til det å ha ein rett til å bruka vegen. Kva om det står hindringar i vegen når slåttan skal i gang eller eigar av gbnr 496/12 får lyst å setta opp ein mur eller etablere eit bedd der garden i dag har avkøyrsløp frå etablert veg til innmarka si? Svaret på det er at bruket må ha skriven vegrett og at det vert eit hefte på gbnr 496/12. Det må også stå skrive at eigar av gbnr 496/12 må ha på plass ny eigna avkøyrsløp til innmarka frå gbnr 496/12 før etablert avkøyrsløp vert fjerna. Då fjernar ein faren for driftsmessige ulemper for garden. Det er jo relativt skjeldan at landbruksdrifta treng vegen i høve til bustadeigedomen som nyttar vegen fleire gongar for dagen og difor må ta storparten av kostnaden med vedlikehaldet av vegen.

Også gjerdeplikta er viktig å ha avklart for å hindra konflikt mellom framtidig landbruksdrift og bustad. Ein tilrår at gbnr 496/12 har gjerdeplikta mot landbrukseigedomen.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommune kome fram til at omsyna bak §12 i jordlova om deling ikkje vert sett til side som følgje av at det vert gjeve løyve til deling og påfølgjande arealoverføring på visse vilkår.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Gebyr :

I tråd med gjeldande gebyrregulativ for Alver kommune vert det sendt faktura for sakshandsamingsgebyr etter jordlova, kr 2000,- jfr punkt 15.2.3.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/12429

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Kjartan Nyhammer
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune
Claus Bertin Pletten

Slettevegen 672 A

5939

SLETTA