



Thore Knarvik
Knarvikgarden 71
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/6498 - 21/63069

Saksbehandlar:
Laila Bjørge
laila.bjorge@alver.kommune.no

Dato:
22.09.2021

Løyve etter jordlova til omdisponering og deling ny bustadtomt - gbnr 121/1 Knarvik nord

Administrativt vedtak **Saknr: 982/21**
Tiltak:
Eigedom: Gbnr /1
Tiltakshavar: Thore Knarvik

Vedtak :

Med heimel i jordlova §§ 9 og 12 gjev Alver kommune gjev dispensasjon til omdisponering samtykke til deling av areal av 1,5 daa overflatedyrka areal til bustadtomt som omsøkt (revidert kart motteke 20.09.21) på gbnr 121/1

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

- Jorda som vert avgrave på tomten skal nyttast til jordforbedring på eksisterande jordbruksareal på landbrukseigedom.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga under

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom, bustadtomt frå gbnr 121/1. Areal er oppgjeve til å vera om lag 1800m², men er etter dialog med søkjar redusert til 1,5 daa. Parsellen har tilkomst til kommunal veg via privat veg. Areal som vert søkt frådelt er registrert som overflatedyrka jord i Gardskart og det er difor naudsynt med handsaming av omdisponering og deling etter jordlova før det vert fatta vedtak etter plan- og bygningslova.

Planstatus/gardskart:

Eigedom ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad er sett av til framtidig spreidd bustadbygging. Innanfor område SB-3 i kommuneplanen er det opna for at det kan byggjast 3 bustadar i planperioden. I følgje søkjar er det bygd 2 hus til no. I punkt 6.7 i føresegna til kommunedelplanen (KPA) står følgjande:

6.7

Det skal ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar mark. Avstand til driftsbygning i tradisjonell drift må vere minst 100 meter, og bygging ikkje må føre til auka trafikk gjennom gardstun Heimel: PBL § 11–11 nr. 2.



Figur 1 gardskart og utsnitt av kommunedelplan der mørk grøn farge syner LNF-spreidd område

I følgje gardskart har gbnr 121/1 18.3 daa fylldyrka, 8,2 daa overflatedyrka, 23,9 daa innmarksbeite, 86,2 daa produktiv skog, 216,6 daa anna markslag og 8,6 daa er bebygd samferdsel. Sum areal er 361,7 daa. Eigedomen består av 9 teigar og det omsøkte arealet ligg inntil ei rekke med 7 andre bustader.

Driftsenter og bygningar ligg på ein anna teig om lag 300 meter unna omsøkt tomt.



Figur 2 Revidert kart for tomten og skråfoto av same areal

Uttale:

Landbruksavdelinga har fått saka oversendt frå plan- og byggesak for jordlovsbehandling. Avdelinga gav først uttale og ba der om at storleiken på tomten måtte reduserast for å spare mest mogleg av dyrka mark. Søkjar har imøtekomme dette og det er det reviderte kartet som ligg til grunn for handsaming etter jordlova

VURDERING

I denne saka er det ein konflikt mellom jordvern og bestemmelser i overordna plan som sei at det ikkje skal byggast på dyrka mark. Heile LNF spreidd område ligg på dyrka mark og det vil ikkje vera råd å byggja utan å koma i konflikt med jordvernsinteresser. Arealet er definert som overflatedyrka. Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det ligga føre vedtak om omdisponering og deling etter jordlova.

Omdisponering etter jordlova § 9

I jordlova § 9 1.ledd står det «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.

Formålet med forbodet mot omdisponering er å verna produktive areal og jordsmonn. Det grunnleggjande formålet er jordvern, det vil sei å sikra matproduserande areal.

I jordlova § 9 2.ledd er det opna for å gje dispensasjon frå 1.ledd i særlege høve der «*det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika*»

Ein kan gje samtykke til dispensasjon etter ei samla vurdering av forholda. I jordlova § 9 2.ledd er det sagt kva omsyn som skal tilleggas vekt ved vurderinga: «*ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagn ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon*»

Landbruksavdelinga legg til grunn at kommuneplanen er utarbeidd etter grundig prosess og at området er avsett til spreidd utbygging. Det omsøkte arealet ligg i ein utkant av eigedomen og grensar mot fleire bustadhus. Tidlegare frådellingar og vegar gjer at den ligg noko inneklemt i høve til å vera ein god jordbruksteig. Flyfoto synder at arealet er grunnlendt med fjell i dagen og har difor ikkje potensiale til å verta fylldyrka jord. Det vil ikkje medføra drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området eller gje særleg endring av kulturlandskapet om dette arealet vert bygd ned. Det er positivt at bebyggelsen er planlagt konsentrert når først jordbruksareal skal byggjast ned og busetjing i mindre bygder er gagneleg for samfunnet.

Dyrka jord er ein begrensa og ikkje fornybar ressurs. Som eit avbøtande tiltak vert det sett vilkår om at jorda som vert avgrave på tomten skal nyttast til jordforbedring av den dyrka marka på landbrukseigedomen for å betra jordkvaliteten på skrinne areal.

Etter ei samla vurdering kan det gjevast dispensasjon til omdisponering.

Deling etter jordlova § 12

Sidan det er grunnlag for å gje dispensasjon til omdisponering etter § 9 skal søknaden vurderast etter jordlova § 12.

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.

Dette er ein relativt stor landbrukseigedom og deling vil ikkje påverka bruksstrukturen eller redusera arealressursane på bruket i særleg grad. Det er ikkje vurdert at delinga vil ha negative gje drifts- og miljømessige ulemper for landbruket.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommunen kome fram til at omsyna bak omdisponering/deling ikkje vert sett til side som følgje av at det vert gjeve løyve til omdisponering og deling av 1,5 daa overflatedyrka areal til bustadtomt. Det er eit vilkår at jorda som vert grave av på tomten vert nytta til jordforbetring på landbrukseigedom.

Mynde

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

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig 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. Førretak 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.: 21/6498

Bortfall av løyve

Samtykke til deling fell bort om oppmåling ikkje vert rekvirert innan 3 år etter at delingsvedtaket vart fatta, jf. jordlova § 12 (8). Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett i gang innan tre år etter at vedtaket er gjort, jf. jordlova § 9 4.ledd.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta
Tenesteleiar

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Thore Knarvik

Knarvikgarden 71

5955 LINDÅS