



Alver kommune Plan og byggesak  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar: Kjartan Medaas  
Vår: 21/10164 - 22/1452

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

Dato:  
07.01.2022

## **Løyve etter jordlova til arealoverføring frå gbnr 307/6 til 307/15 Brakstad indre**

**Administrativt vedtak**    Saknr: 026/22  
**Tiltak:**  
**Eigedom:**                    Gbnr: 307/6  
**Tiltakshavar:**

### **Vedtak :**

**Alver kommune gjev løyve til deling av om lag 0,3 daa frå gbnr 307/ 6 som omsøkt til gbnr 307/15 . Vedtaket har heimel i jordlova §12.**

### **Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:**

**-Det frådelt arealet skal leggjast til gbnr 307/15**

**Vedtaket vert oversendt plan- og byggesaksavdeling for vidare handsaming av dispensasjonssøknad.**

Saka gjeld søknad om arealoverføring og dispensasjon frå arealdelen av kommunedelplan for Meland (KDP). Det er søkt om overføring av om lag 356m<sup>2</sup> f frå gbnr 307/6 til gbnr 307/15.

Det om søkte arealet er landbruksareal, og det er difor naudsynt med handsaming etter jordlova før ein kan gje dispensasjons eter plan- og bygningslova

Arealet er i følgje søkjar delvis teke i bruk og opparbeidd med hage , gangveg, innkøyring til garasje og parkeringsplass. Reinseanlegget for kloakk frå gbnr 307/15 ligg også på arealet.

### **Planstatus/gardskart:**

Eigedommen ligg i uregulert område. Arealet er sett av til LNF formål i kommunedelplan (KDP) for Meland.

På gardskart frå NIBIO er Gbnr 307/6 registrert med eit areal på 246,8 daa av dette er 28,2 daa fulldyrka jord, 8,7 daa er overflatedyrka jord, 36,7 daa er innmarksbeite, 57,1 daa er produktiv skog. 112,1 daa er anna markslag og 2 daa er bebygd/samferdsel.

Gbnr 307/15 er frådelt som hyttetomt, men det er godkjent og bygd bustadhus på eignedomen. Gbnr 307/15 har eit areal på 465m<sup>2</sup>.

Jordbruksarealet på bruket er leigd vekk til aktiv bonde.

#### **Uttale:**

I samband med handsaming av søknad om dispensasjon er saka sendt over til landbruksavdelinga for vedtak etter jordlova.

#### **Vurdering**

Aktuelt areal er klassifisert som bygd, samferdsel i NIBIO sitt gardskart.

Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det ligga føre vedtak om deling etter jordlova.

#### **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.»

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.*

Gbnr 307/ 6 har eit total areal på 245,8 daa, og det vil ikkje påverka bruksstrukturen om det vert frådelt 0,3 daa.

Tomten som er bebygd med bustadhus er berre 465 m<sup>2</sup>. Arealet som er omsøkt er i gardskart registrert som bebygd og er plassert mellom fylkesveg og bustadtomt. Det omsøkte arealet er i følgje søkjar delvis teke i bruk og opparbeidd med hage, gangveg, innkøyring til garasje og parkeringsplass. Arealbruken vart etablert for lang tid tilbake, og det er positivt at det kan verta rydda opp i at ein kan få eiga det arealet som ein faktisk brukar.

Arealbruken er allereie etablert og det vil ikkje endra landskapsbilete/kulturlandskapet eller føra til drifts- eller miljømessige ulemper om arealet vert frådelt.

#### Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har Alver kommune kome fram til at omsyna bak deling ikkje vert sett til side som følgje av at det vert gjeve løyve til frådelling av om lag 0,3 daa i tråd med revidert kart.

**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 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.: 21/10164**

/6

**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:**

Alver kommune Plan og byggesak  
Arnt Svein Brakstad

Postboks 4  
GRØNLANDSVEGEN 19

5906 FREKHAUG  
5918 Frækhaug