



Dagfinn Morken  
RADØYVEGEN 1480  
5936 Manger

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/1160 - 22/14118

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

Dato:  
17.02.2022

## **Løyve til deling etter jordlova for frivillig bruksrasjonalisering - gbnr 451/1 Morken indre**

**Administrativt Saknr: 190/22**

**vedtak**

**Tiltak:**

**Eigedom:** Gbnr:451 /1

**Tiltakshavar:**

**Vedtak :**

**Alver kommune gjev med heimel i jordlova§ 9 samtykke til omdisponering av 1,2 overflatedyrka jord til bustadføremål. Med heimel i 12 vert det gitt samtykke til frådelling av tunet og nausttomt med påståande naust på om lag 3,2 daa som omsøkt.**

**Det er eit vilkår at resten av arealet på gbnr 451/1 vert arealoverført til gbnr 451/2 Morken indre.**

**Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga**

**Saka vert oversendt avdeling for plan- og byggesak for delingsvedtak etter plan- og bygningslova**

Saka gjeld søknad om frivillig bruksrasjonalisering der tunet og naust vert frådelt (om lag 3,15 daa) og resten av eigedomen( om lag 92 daa )vert arealoverført til landbrukseigedomen gbnr 451/2, som er i aktiv drift.

Søkjarane skriv at desse to eigedomane frå gammalt av var ein eigedom. Naboen har i lengre tid nytta jorda deira, og det er felles grense mellom dei to bruka. Det vil vera bra for vidare drift og ivaretaking av jorda at det er same person som eig og driv. Eigedomane på Morken er små, og dette vil styrka jordressursane til nabobruket som har sauedrift. Det er særst gode beiter på gbnr 451/1 og desse grensar til nabo sine beite, så dei er lett å driva saman.

Søklarane ynskjer å behalda tun og naust som fordi dette er ressursar som naboen ikkje treng. Tunet ligg slik til at det ikkje kjem i konflikt med drift av areal, og har tilkomst til offentleg veg. Dei ser ikkje for seg at det kan verta problem med drifts- eller miljømessige ulemper. Naustet ligg i sjølinja med gangsti fram. Deling vil ikkje medføra endringar av arealbruken.

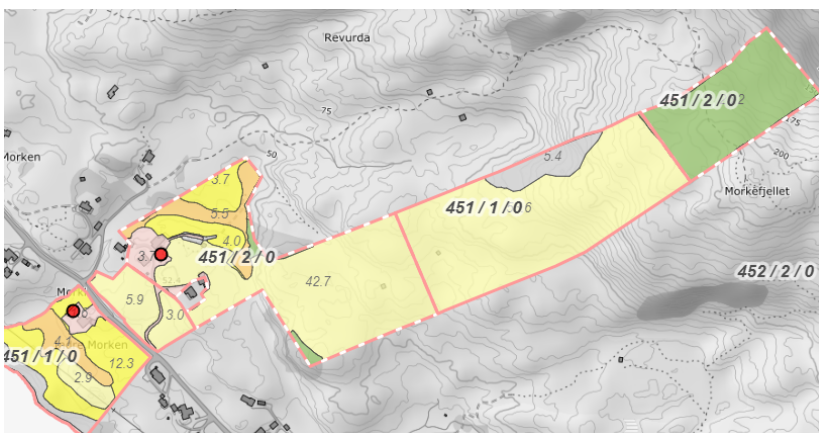
Samla sett meiner dei at delinga gjev ei særns god løysing for alle partar. Dei kan halda fram med å bu der. Naboen får eiga arealet han driv, men slepp å overta bygningar han ikkje treng. Søknaden er i tråd med landbrukspolitiske mål om å styrka mindre bruk.

### Planstatus/gardskart:

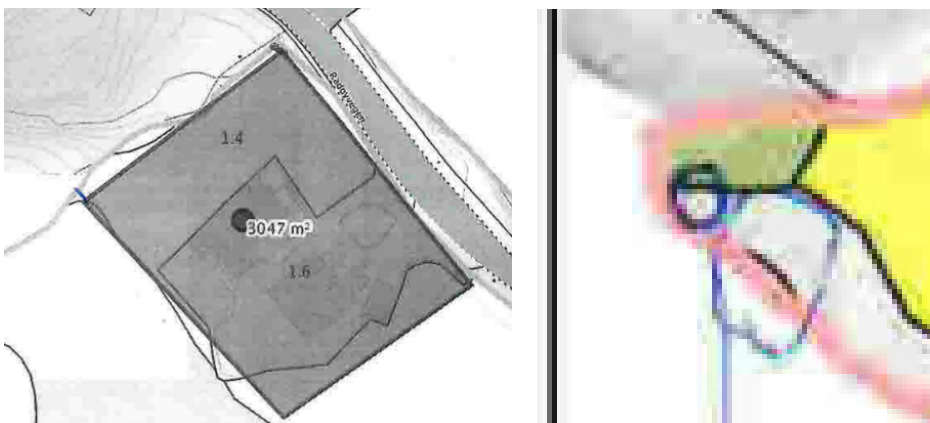
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Radøy sin arealdel er definert som LNF formål.

Gardskart syner at gbnr 451/1 har 4,1 daa fulldyrka areal, 13,7 daa overflatedyrka areal, 65,4 daa innmarksbeite, 0,8 daa produktiv skog, 8,9 daa anna markslag og 2,6 daa bebygd/samferdsel. Garden har ikkje vore i sjølvstendig drift på lang tid, men areala har vore drive av nabo. Bruket har to teigar.

Arealet skal leggjast til gbnr 451/2 som i gardskart er registrert med 5,5 daa fulldyrka, 7,7 daa overflatedyrka, 43,2 daa innmarksbeite, 26,7 daa produktiv skog, 0,6 daa anna markslag og 3,9 daa bebygd samferdsel.



Figur 1 Heiltrukken rosa linje viser gbnr 451/2 og stipla rosa linje gbnr 451/2 som skal få arealoverføring



Figur 2 Frådeling av tunet omlag 3,1 daa og naustetomt med påståande naust inntil 0,1 daa

**Uttale:**

Jordlovsvedtaket vert sendt til plan- og byggesaksavdeling og inngår i den vidare handsaminga etter plan- og bygningslova.

**Vurdering**

Areala er definert som fulldyrka, overflatedyrka, innmarksbeite, produktiv skog og anna markslag. Bruken av areal skal vera som før, men det er naudsynt med omdisponering av 1,4 daa overflatedyrka areal som skal inngå i bustadtomt etter jordlova §9.

*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. 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.*

Samla sett vil søkjarane sitja att med om lag 3,15 daa, der 1,6 daa av dette er registrert som bebyggd, samferdsel og 1,4 daa som overflatedyrka jord. For å få ei høveleg form og storleik på tomten rundt tunet er grensa trekt til nabogrense i nordvest. Det vil gjera at 1,4 daa overflatedyrka mark vil høyra til bustadtomten. Dette arealet ligg inneklemt mellom veg, nabogrense og bygningar og er delvis i bruk som hageareal. Arronderinga gjer at arealet vanskeleg kan drivast med moderne maskiner og det vil difor vera eit lite tap for landbruket att dette vert lagt til bustadeigedom. Samfunnsgagnet med å få til denne frivillige bruksrasjonaliseringa er så stor att det kan forsvarast å gje omdisponeringsløyve til 1,4 daa overflatedyrka jord.

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

Føremålet til jordlova er å sikra at arealressursane vert disponert på ein måte som gjev ein tenleg og variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessige gode løysingar. Føremålet med delingsbestemmelsen er å sikra og samla ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar.

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.

I følgje rundskriv M-2/2021 Driveplikt, omdisponering og deling kan bestemmelsen om deling nyttast for å få betre samsvar mellom eigedoms- og bruksstruktur, og det vert lagt vekt på at arealet vert overført til aktiv næringsutøvar. Teigane som er søkt arealoverført grensar til jordbruksarealet på bruket dei skal leggjast til og eignar seg godt til å drivast saman. Bruket som no skal få tilleggsjord har drive areala i fleire år og det inngår i forgrunnlaget deira. I tillegg til tunet er det søkt frådeling av naustetomt med påståande naust som ligg i eit lite skogsområde ved vatnet. Arealbruken er etablert og det vil ikkje ha noko negative konsekvensar for drift av eigedommen eller kulturlandskapet om denne vert frådelt.

Arealoverføringa vil bidra til meir samanhengande teigar med betre arrondering. Å gje løyve til deling vil soleis gje ei driftsmessig god løysing og oppfylle landbrukspolitiske mål om å byggja opp større og meir robuste bruk.

Rådmannen kan ikkje sjå at det vil gje drifts- eller miljømessige ulemper eller påverka kulturlandskapet om det vert gjeve samtykke til deling.

#### Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommune kome fram til at omsyna bak omdisponering/deling ikkje vert sett til side som følgje av at det gitt løyve til å dela frå tunet med om lag 3,1 daa tomteareal og naustetomt på inntil 0,1 daa med påståande naust, og omdisponeringsløyve av 1,4 daa overflatedyrka jord til bustadforemål. Det er eit vilkår at resten av 451/1 vert arealoverført til 451/2.

#### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delebert 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.: 22/1160**

#### **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 PPlan og byggesak	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Dagfinn Morken	RADØYVEGEN 1480	5936	Manger
Eli Morken	RADØYVEGEN 1480	5936	Manger