



Thomas Fjellsbø
Vabøvegen 189
5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/10647 - 22/28421

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

Dato:
08.04.2022

Løyve til endring av driftseining/overføring av vilkår etter jordlova- gbnr 102/140 Vabø

Administrativt vedtak **Saknr: 419/22**
Eigedom: Gbnr:102 /4

Vedtak :

Alver kommune gjev med heimel i jordlova § 12 samtykke til deling av:

- **GBNR 102/85 vert delt frå driftseining GBNR 102/4.**

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

- GBNR 102/140 vert det nye våningshuset, og ein del av driftseininga 102/4. Det vert stilt som krav at desse to vert samanføyde så sant det er praktisk mogleg.

Saka gjeld:

Saka gjeld søknad om å endra vilkår som vart satt i delingssak.

Fylkeslandbruksstyret sette i si tid eit vilkår om at nytt hus på gbnr 102/85 skulle vera ein del av driftseininga på gbnr 102/4. (tomten vart frådelt i 1981/82)

Framlegg til vedtak:

Fylkeslandbruksstyret syner til fylkeslandbrukssjefen si fråsegn og gjer om fylkeslandbrukssjefen sitt vedtak av 4.5.88.

Fylkeslandbruksstyret gjev samtykkje etter jordlovas § 55 til frådelling av omsøkte parsell på ca. 1,5 da m/påståande våningshus frå gnr.102 bnr.4 i Lindås på vilkår av at tomte får eigen avkøyring på nordsida av tomte.

Det er óg eit vilkår at gnr.102 bnr.4 i Lindås deretter vert overdrege til Jarle Fjellsbø (son til eigaren) og at hans bustadhus gnr.102 bnr.85 etter overdraginga vert å rekne som ei driftseining saman med gnr.102 bnr.4 i høve til jordlovas § 55.

Vedtak:

Fylkeslandbruksstyret sluttar seg samrøystes til fylkeslandbrukssjefen sitt framlegg til vedtak.

No er det eigarskifte og neste generasjon skal overta. Dei søker no om å få flytta dette vilkåret til 102/140 som er det gamle våningshuset, som ny eigar skal setja i stand og tilflytta.

Kommunen har vore i kontakt med statsforvaltar som har rådd til at saka vert handsama som deling av driftseining, og at det vert sett vilkår om at gbnr 102/140 vert samanføyd med garden.

Planstatus/gardskart:

Garden ligg i landbruk, natur og friluftsområde (LNF) i kommunepanen sin arealdel. Det er dotter av noverande eigar og familien som skal ta over garden og har planar om å driva med sau og storfe som i dag.

I følgje gardskart er det 22,4 daa overflatedyrka, 25,9 daa innmarksbeite, 96 daa produktiv skog og 4,6 daa er bebygd/samferdsel

Vurdering

Etter jordlova § 12 sjette ledd er ein eigeedom som består av flere matrikelnumre, og eventuelle sameieandeler, i utgangspunktet å rekna for éin eigeedom, slik at det må søkjast delingssamtykke for å kunne selja unna enkelte matrikelnumre i driftseininga.

Sjølv om fleire eigeedomar er på "same eigarhand", kan dei ikkje automatisk reknast som ei driftseining i jordlova sin forstand. Det må gjerast ei konkret og individuell vurdering. I denne saka er det vilkår sett av fylkeslandbruksstyret om kva som skal reknast som driftseininga, og kommunen legg til grunn at desse to eigeedomane er ei driftseining.

Det er dette som er bakgrunnen for denne delingssøknaden og den skal vurderast etter § 12 i jordlova.

I jordlova og i politiske føringar gitt i stortingsmeldingar og rundskriv er det eit viktig mål at driftseiningar skal styrkast. Våningshus er ein viktig ressurs på dei fleste gardsbruk og vilkåret som vart sett i si tid var for å sikra at bruket hadde eit våningshus. Det er positivt at neste generasjon no skal overta garden, og etter kommunen sitt syn er det ei god driftsmessig løysing at det gamle våningshuset vert knytt til driftseininga i staden for 102/85. Det ligg plassert i nærleiken av driftsbygningen. Oppussing og påbygg vil auka verdien så det er ikkje noko tap for verdien av garden med ei slik løysing. Huset ligg der allereie, så det vil ikkje gje endring av kulturlandskapet.

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 samtykke til endring av driftseininga.

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. 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.: 21/10647

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:

Thomas Fjellsbø

Vabøvegen 189

5955 LINDÅS