



Alver Kommune v/Plan og byggesak
Kjartan Medaas
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/4663 - 22/55554

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

Dato:
06.07.2022

Løyve til deling/arealoverføring etter jordlova - gbnr 24/3 Fammestad

Administrativt vedtak **Saknr: 757/22**
Tiltak:
Eigedom: Gbnr: 24/3 3

Vedtak :

Alver kommune gjev samtykke til arealoverføring/deling av areal av 450 m² som omsøkt på gbnr 24/3. Vedtaket har heimel i jordlova § 12.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:
- arealet skal overførast til gbnr 24/153

Vedtaket vert oversendt plan- og byggesak og inngår i vurdering av dispensasjon etter plan- og bygningslova.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om arealoverføring av omlag 450 m² frå gbnr 24/3 til gbnr 24/153. Arealet skal inngå i bustadtomt som det føreligg planar om å bygga på. Gbnr 24/3 er registrert med eit areal på 419 daa i matrikkelen. Gbnr 2 4/153 har registrert areal på 1395,7m².

Arealet er registrert som skog i NIBIO sitt gardskart. Det er same eigar på begge eigedomane.

Tomta, gbnr 24/153, som skal få tilleggsareal, er ein av fleire tomtar i eit lite byggefelt på Reigstad. Søkjarane grunngjev søknaden med at dei ynskjer at tomten skal vera stor nok til å få til god universell utforming og plass til carport.

Planstatus/gardskart:

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

I følgje Nibio gardskart er gbnr 24/3 registrert med 33,3 daa fulldyrka, 5 daa overflatedyrka, 49,3 daa innmarksbeite, 282, 4, 41,5 daa anna markslag, 8,2 bebyggd/samferdsel. Sum 419,7



Frå situasjonsplanen



Ortofoto 2020

Uttale:

Søknaden er oversendt landbruksavdelinga frå plan- og byggesak for handsaming etter jordlova.

Vurdering

Arealet er definert som produktiv skog i gardskart og sidan arealet ikkje er dyrkbar eller dyrka mark er det ikkje naudsynt med vedttak om omdisponering.

Søknaden har vore vurdert etter jordlova og rundskriv M 2/2021 Driveplikt, omdisponering og deling frå landbruks- og matdepartementet.

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 leggast 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 leggast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova, jf. jordlova § 12 3.ledd.

Frådeling av 0,45 daa vil ikkje påverka bruksstrukturen eller svekka arealressursane på bruket, då dette er eit lite areal av eit bruk på over 400 daa. Arealet ligg i tilknytning til tomten, i eit lite spreidd byggefelt. Det vil ikkje gje noko negative drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Sjølv om det i dag er praksis med mindre tomstar har kommunedirektøren forståelse for at stadlege terrengtilhøve kan gjera at det vert trong for noko større tomteareal. Det er fornuftig å tenkja universell utforming og på spreidde tomstar i LNF-område. Tomten ligg i eit område der det gjer seg gjeldande busetjingsomsyn, og det er difor positivt at det vert lagt til rette for bygging.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommunedirektøren kome fram til at omsyna bak deling ikkje vert sett til side som følge av at det løyve til å dela/arealoverføra 0,450 daa frå gbnr 24/3 til gbnr 24/153.

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.: 22/4663

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 v/Plan og byggesak
Merethe Vindenes
Morten Tveit

Postboks 4
Reikeråsvegen 69
Reikeråsvegen 69

5906 FREKHAUG
5913 Eikangervåg
5913 Eikangervåg