



Alver Kommune Plan og byggesak  
Kjartan Medaas  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/5008 - 22/59564

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

Dato:  
05.08.2022

## **Løyve til deling etter jordlova for oppretting av ny grunneigedom - gbnr 348/1 Skurtveit**

**Administrativt**                      **Saknr: 833/22**  
**vedtak**  
**Tiltak:**  
**Eigedom:**                              Gbnr: 348 /1

### **Vedtak :**

**Alver kommune gjev med heimel i jordlova §12 samtykke til deling av 1,4 daa skogsmark til bustadføremål som omsøkt på gbnr 348/1**

### **Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga**

**Vedtaket vert oversendt plan- og byggesaksavdelinga og inngår som grunnlag for handsaming av deling etter plan- og bygningslova.**

Saka gjeld søknad om deling etter jordlova for oppretting av ny bustadtomt på 1400m<sup>2</sup> på gbnr 348/1.

Søkjær er Steffen Rosslund etter fullmakt frå heimelshavarane til gbnr 348/1.

Det er 17.06.22 gitt dispensasjon frå LNF-føremålet i adm vedtak 692/22. Det er ikkje komen inn nabomerknader eller klage, og saka har vore på høyring hjå statsforvaltaren.

### **Planstatus/gardskart:**

Gardskart syner at gbnr 348/1 er registrert med eit areal på omlag 256 daa derav 16,2 daa fulldyrka jord, 6,4 daa overflatedyrka jord, 12, 3 daa innmarksbeite, 58,4 daa produktiv skog, 158,4 daa anna markslag og 4,4 daa er bebygd/samferdsel/vatn.

Garden er ikkje i sjølvstendig drift, men jordbruksarealet er leigd vekk til gardbrukar i nærleiken.

Det vert søkt om oppretting av tomt på 1400 m<sup>2</sup>. Aktuelt areal er klassifisert som skog i NIBIO sitt gardskart. Treslaget er lauvskog/blandingskog.



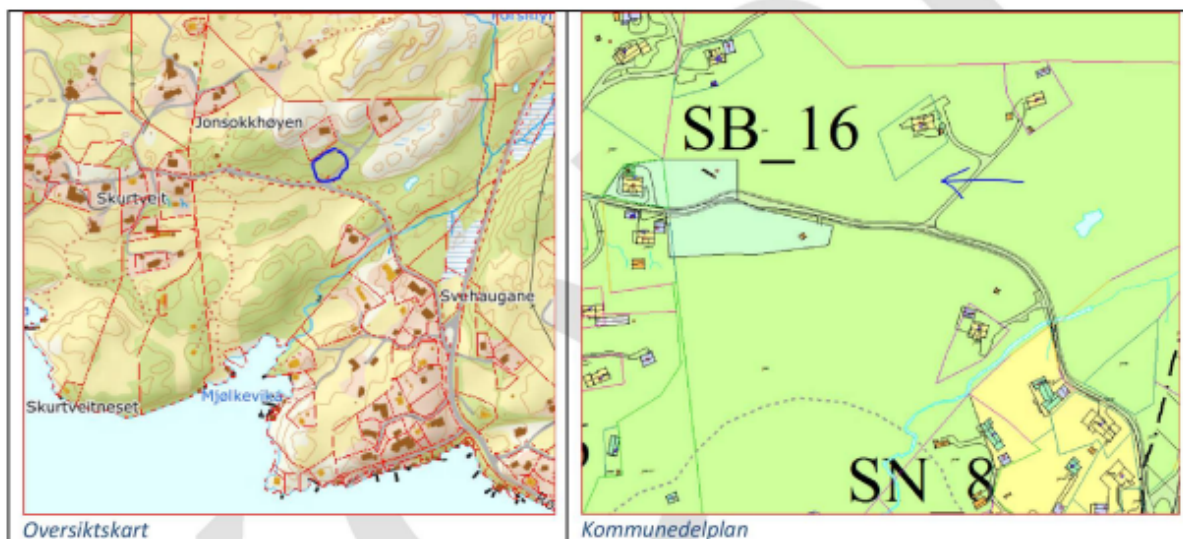
Figur 1 Frå situasjonskart og flybilde same stad

På Skurtveit er det sett av eit område til LNF- spreidd bustad, SB\_16. Her kan det først opp 2 bustadar utan regulering i planperioden. Det vert søkt om å få flytta eine tomte til der det no vert søkt. Dette er om lag 200 meter aust for LNF-spreidd området. Søkjar er son til ein av eigarane til avgjevareigedomen.

Sakshandsamar og landbrukssjef Laila Bjørge var på synfaring den 23. mai

### Planstatus

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



Uttale:

Landbruksavdelinga har tidlegare gitt positiv uttale til saka, og bede om å få den attende til jordlovsbehandling dersom det var gitt dispensasjon. Landbruksavdelinga har no fått saka tilbake for handsaming etter jordlova.

Dispensasjonssøknaden har vore på høyring til Statsforvaltaren, Vestland fylkeskommune og til kulturavdelinga i Alver kommune. Kulturavdelinga har i brev datert 11.04.2022 uttalt at omsøkt deling ikkje kjem i konflikt med kulturminne- eller friluftssinteresser. Dei har ingen merknader til tiltaket

Statsforvaltaren skriv i uttale datert 06.05.2022 at omsøkt parsell vil omdisponera skog inkl. myr med høg bonitet. Statsforvaltaren er samd med sækjar i at omsøkt parsell vil vera mindre i konflikt med landbruksinteressene enn det avsette LNF-spreidd området. Han vurderer vidare at sjølv om omsøkt parsell er betre eigna er dette ei sak som må vurderast i kommuneplanprosessen. Eit vilkår i dispensasjonen om at frådelinga vil gjelda del av kvoten i LNF-spreidd området, vil vera vanskeleg å følgje opp i seinare vedtak.

### **Vurdering**

Arealet er definert som produktiv skogsmark i gardskartet. Sidan arealet ikkje er dyrka eller dyrkbar mark er det ikkje naudsynt med vurdering etter § 9 omdisponering.

### **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.»

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon eller takast i bruk slik at jorda ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje gjevast utan at det er gjeve samtykke til omdisponering etter § 9.

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.

Den omsøkte tomten ligg mellom ein anna frådelt tomt og veg, og dette er eit type restareal som vanskeleg kan nyttast til landbruksføremål. Arealet står registrert som produktiv skog og er ein del av ein teig på om lag 12 daa avgrensa av Skurtveitvegen i sør og dyrka mark/impediment. Treslaget er lauvskog/blandingsskog. Ein del av teigen er grunnlendt og området rundt er utmark med mykje impediment fordi berggrunnen her for det meste består av harde og sure bergartar. Denne skogsteigen kan vanskeleg gje grunnlag for lønnsam skogsdrift då den er grunnlendt, smal og avgrensa av både vegar, tomtar og dyrka mark. Det vil ikkje medføra noko driftsulempar for garden om arealet vert frådelt.

Gbnr 348/1 er ein stor landbrukseigedom i areal, og det vil ikkje påverka bruksstrukturen eller arealressursane nemneverdig om ein deler frå 1, 4 daa.

Frådelinga inneber ikkje tap av dyrka eller dyrkbar jord, og ein kan gjera seg nytte av eksisterande infrastruktur då det allereie ligg andre frådelte tomtar på same staden. Det er ikkje registrert viktige kulturverdiar som kan verta råka av tiltaket. Det er i overordna plan lagt

til rette for at det skal kunna byggjast nye hus på Skurtveit, men med ei litt anna plassering enn den omsøkte tomten. Det kan vera positivt for bygdemiljø at yngre folk busett for høve til å busetja seg i bygda.

Plassering av LNF- spreidd område bør vurderast i samband med ny kommuneplan for Alver. Det kan vera uheldig med bygging på arealet som ligg sør for Skurtveitvegen fordi det ligg tett på fulldyrka mark, og det kan vera gode grunner til å flytta dette området til nordsida av Skurtveitvegen der det allereie ligg fleire tomtar.

#### Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommune kome fram til at omsyna bak deling ikkje vert sett til side som følgje av at det løyve til deling etter jordlova som omsøkt.

#### **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. 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.: 22/5008**

#### **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

Eirik Berntsen  
Avdelingsleiar

Laila Bjørge  
Avdelingsleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

#### **Mottakarar:**

Alver Kommune Plan og byggesak  
Steffen Rossland

Postboks 4  
Skurtveitvegen 33

5906 FREKHAUG  
5917 Rossland