



KOPI

Plan og byggesak
Are Frøysland Grande
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/8661 - 23/8150

Sakshandsamar:
Svein Arne Vågane
svein.arne.vagane@alver.kommune.no

Dato:
09.02.2023

Løyve med vilkår til å dele i frå areal etter jordlova § 12. Gbnr. 349/14 lo i Alver kommune

Administrativt vedtak **Saknr: 149/23**
Tiltak:
Eigedom: Gnr. 349, bnr. 14
Tiltakshavar: Jostein
Ådlandsvik

Vedtak :
Alver kommune gjev samtykke til deling av areal på gnr. 349, bnr. 14. Dette med heimel i jordlova § 12 jf. § 1.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

Det er ein føresetnad for delinga at gnr. 349, bnr. 14 i eit makebyte får attende areal av gnr. 349, bnr. 51 tilsvarande det som vert delt i frå bnr. 14 og overført til bnr. 51. Dette er skissert i fig. 3 der ein kan gjere naudsynte tilpassingar. Om ikkje dette let seg gjennomføre, vert frådelinga etter jordlova § 12 ikkje godkjent.

Saka gjeld søknad om deling av areal på om lag 0,6 daa frå gnr. 349, bnr. 14 for å leggje det til fritidseigedom gnr. 349, bnr. 51. Bnr. 51 har frå før av eit areal på 4,7292 daa. Arealet som er søkt delt frå bnr. 14 inneheld oppstillingsplass for bilar og tilkomstveg til bnr. 51 – sjå fig. 2 neste side. Ut frå oppmåling frå kart, kan det sjå ut som arealet er om lag 0,8 daa – sjå fig. 1 neste side.

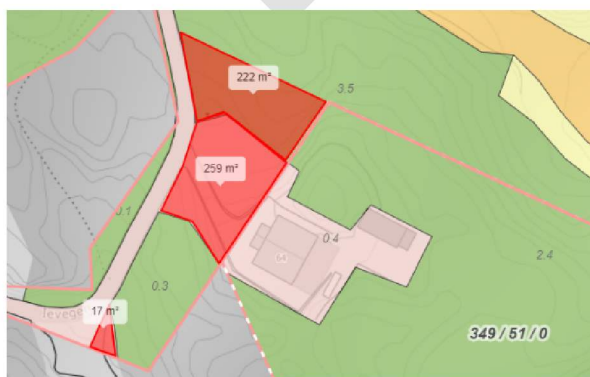


Fig. 1. Oppmålt frå kart er parsellen, slik den er teikna inn i søknaden, på om lag 0,8 daa. Fordelinga av arealet på parsellen er slik: Produktiv skog 0,522 daa medan bygningar, samferdsel med meir utgjær 0,276 daa.



Fig. 2. Parsellen som er søkt frådelt inneheld ein del skog, oppstillingsplass for bilar og tilkomstveg til bnr. 51 som parsellen etter planen skal leggjast til.

Planstatus/gardskart:

Parsellen som er søkt delt frå bnr. 14 og som etter planen skal leggjast til bnr. 51, ligg i LNF-område. I pkt. 1.6.14 i kommunedelplan (seinare kalla KDP) er det sett krav om at tomt til fritidsbustad ikkje skal vere større enn 1,5 daa, altså langt lågare enn det bnr. 51 har i dag.

Vurdering

Som fig. 1 syner, er arealet registrert som produktiv skog på om lag 0,522 daa og bygningar, samferdsel med meir på om lag 0,276. Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det i dette tilfellet liggje føre vedtak om deling etter jordlova § 12.

Legg vi til grunn at parsellen er 0,8 daa jf. fig. 1, vil gnr. 349, bnr. 51 etter ei overtaking av arealet, ha ein storleik på om lag 5,529 daa. Dette om delingssøknaden vert godkjent slik den ligg føre. Dette vil vere i strid med krava i KDP.

08.02.2023 vart det saman med representant for plan- og byggsak i kommunen halde møte med søkjar og eigar av bnr. 51.

Ein kom då fram til fylgjande:

Bnr. 51 kan få overført areal under føresetnad av at tilsvarande areal vert overført til bnr. 14. Det viktigaste for partane er at p-plassen i framtida høyrer til bnr. 51.

Med dette som bakteppe, finn vi å kunne godkjenne fylgjande:

Gnr. 349, bnr. 14 får dele i frå inntil 0,3 daa i området der p-plassen ligg i dag – sjå fig. 3.

Dette kan gjerast på vilkår av at tilsvarande arealstorleik vert overført frå bnr. 51 til bnr. 14. dette arealet må grense til bnr. 14 i dag og det er naturleg å justere grensa i den nordlege delen av bnr. 51. Dette vert altså eit makebyte.

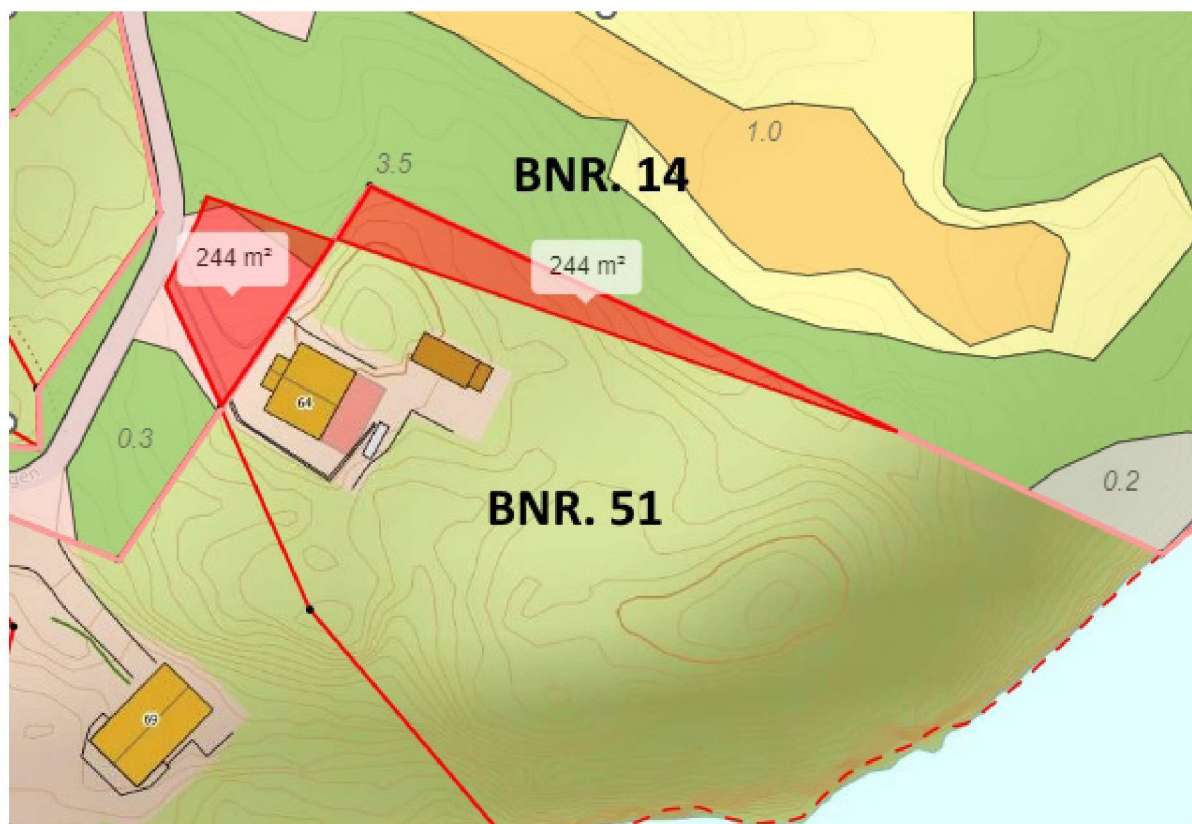


Fig. 3. Vi tenkjer oss om lag ei slik løysing – sjå raude markeringar. Arealet i vest vert delt frå bnr. 14 og lagt til bnr. 51. Arealet mot nord vert delt frå bnr. 51 og lagt til bnr. 14.

Omdisponering etter jordlova § 9

I jordlova § 9 1.ledd står det «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.

Då det ikkje er jordbruksareal på nokon av dei to parsellane, treng ein ikkje eit eige vedtak etter jordlova § 9.

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.

Det følger av jordlova § 12 4.ledd at sjølv om vilkåra etter 3.ledd ikkje er oppfylt, så kan gjevast samtykke til deling dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Gnr. 349, bnr. 14 har i dag slikt areal jf. gardskart:

Fulldyrka jord	1,8 daa
Overflatedyrka jord	0,0 daa
Innmarksbeite	4,2 daa
Produktiv skog	9,9 daa
Anna markslag	0,7 daa
Bygningar, samf. med meir	3,8 daa
Ikkje klassifisert	0,0 daa
Sum	20,4 daa

Gnr. 349, bnr. 51 har i dag slikt areal jf. gardskart:

Fulldyrka jord	0,0 daa
Overflatedyrka jord	0,0 daa
Innmarksbeite	0,0 daa
Produktiv skog	2,4 daa
Anna markslag	1,9 daa
Bygningar, samf. med meir	0,4 daa
Ikkje klassifisert	0,0 daa
Sum	4,7 daa

Alver kommune har forståing for at eigar av bnr. 51 ynskjer å disponere grunnen oppkøyrsla og oppstillingsplass for bilar. Denne arealoverføringa er i strid med føringane i KDP for Alver då bnr. 51 som er ein fritidseigedom langt overstig arealgrensene som er sett i KDP.

Som arealoppgåvene ovanfor syner, er gnr. 349, bnr. 14 eit bruk med avgrensa ressursar. Likevel, for å gjennomføre frådellinga, lyt vi som nemnt sjå føre oss eit makebyte. Dette for å halde oss innanfor føringane i KDP, men det er òg ei betre løysing i høve intensjonane i jordlova. Vi har kome fram til at beste løysinga vert å gjennomføre eit makebyte om lag som skissert i fig. 3.

Om dette makebyttet vert gjennomført på ein slik måte som ovanfor skissert og med fornuftig grensedraging i nordlege del av bnr. 51, kan Alver kommune, landbruk forsvare at parsellen som skissert i fig. 3, vert delt i frå og lagt til bnr. 51.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommune kome fram til at omsyna bak jordlova § 12, jf. § 1 ikkje vert sett til side som fylgje av at det gjeve løyve til deling slik det er søkt om. Men det er ein føresetnad at minst tilsvarende areal av den del av bnr. 51 som ligg mot nord og som skissert i fig. 1, vert lagt til bnr. 14.

Vi minner om at søknaden treng eiga godkjenning etter plan- og bygningslova.

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 ynskjer. Klagen skal grunnjevast. 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.: 22/8661

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 venleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Svein Arne Vågane
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Plan og byggesak

Postboks 4

5906

FREKHAUG

Mottakarar:

Jostein Ådlandsvik

Grønhaugvegen 44

5917

Rosslund