



KOPI

Alver Kommune v/Plan og byggesak
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/6694 - 23/72985

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

Dato:
19.09.2023

Løyve etter jordlova til å dele frå om lag 1,35 daa på gbnr. 14/1 med føremål tilleggsareal til gbnr. 14/13 Nedreås

Administrativt
vedtak

Saknr:

Eigedom:
Tiltakshavar: Eivind
Fykse

Gbnr: 14/1

Vedtaket :

Alver kommune gjev samtykke til deling av areal på om lag 1,35 daa på gnr. 14, bnr. 1. med heimel i jordlova §12 slik det går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket vert oversendt plan- og byggesak og vil inngå i vurdering om det skal gjevast dispensasjon.

Saka gjeld søknad om frådelling av areal på om lag 1,35 daa med føremål tilleggsareal til gnr. 14, bnr. 13.

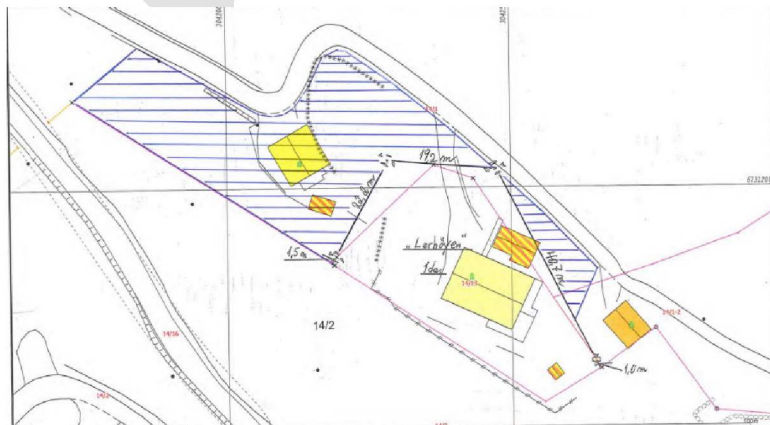


Fig. 1. Skisse av parsellen (skravert areal) om lag slik den er søkt om og plassering i høve bnr. 13 som den er tenkt lagt til.

Planstatus/gardskart:

Gnr. 14, bnr. 1 er i gjeldande kommuneplan avsett som LNF-område (Landbruks-, natur- og friluftslivområde). Arealet er i hovudsak vurdert som bygd areal i gardskartet. I vestre delen er det produktivt skogareal. Arealet inneheld plen og garasje (vurdert ut frå flybilete) som eigar av gnr. 14, bnr. 13 i si tid har ført opp. Mot søraust grensar arealet inn til bnr. 13 som det etter planen skal leggjast til. Ein mindre del av arealet det er søkt å dele i frå bnr. 1, ligg nord for bnr. 13 – sjå fig. 1 neste side.

Vurdering

Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det liggje føre vedtak om deling etter jordlova jf. jordlova § 12.



Fig. 2. Arealet ligg nordvest for bnr. 13 og er naturleg avgrensa av tilkomstvegen til bustaden på dette bruket. Arealet inneheld, etter kva vi kan ut frå flyfoto, plen og garasje og noko skog. Lengst nordvest frå bnr. 13 er arealet vurdert som produktivt skogareal i gardskartet.

Omdisponering etter jordlova § 9

Alt areal på parsellen som er søkt delt frå, er vurdert som bygd areal/produktiv skog og det trengs ikkje eige vedtak/eiga vurdering i denne saka knytt opp til spørsmålet om omdisponering av jordbruksareal jf. jordlova § 9.

Deling etter jordlova § 12

Det fylgjer av jordlova § 12 at «deling av eigeendom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet, dvs kommunen.»

I vurderinga av om det skal gjevast løyve til deling, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga skal 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, leggjast vekt på. Det kan òg leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova, jf. jord-lova § 12 3.ledd.

Det fylgjer 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.

Bakgrunnen for søknaden skriv seg frå ein god del år attende.

Bnr. 13 vart delt frå hovudbruket (bnr. 1) i 1975. Seinare, i samband med arveoppgjer, vart det avtalt med Eivind Fykse, eigar av bnr. 1 og bror til John Fykse, at bnr. 13 (John Fykse sin eigedom) skulle få noko meir areal frå bnr. 1. Dette for å føre opp garasje med meir. Fyrst no vert det søkt om å leggje arealet til bnr. 13. Bnr. 13 har i dag eit areal på 0,9 daa. Om vi slår saman dette med arealet som er søkt lagt til, får vi eit tomt på om lag 2,25 daa. Dette er må seiast å vere ei romsleg tomt og tilseier såleis at kommunen bør sei nei eller redusere storleiken på arealet. Eigar av bnr. 13 argumenterer for at om ikkje søknaden går gjennom, vil det setje han i ei klemme både med omsyn til arveoppgjeret etter foreldra, men òg i høve neste generasjon. Slike privatrettslege argument kan kommunen i utgangspunktet ikkje leggje særleg vekt på i si vurdering av saka.

På den andre sida har oppføring av garasjen, etter kva vi oppfattar, skjedd nokre år attende i tid. Det vil, etter kommunedirektøren si meining, verke klårt urimeleg å nekte å overføre garasjen med areal til bnr. 13. Dette då garasjen og arealet kring denne naturleg høyrer til bnr. 13. Det er òg slik at arealet som er søkt delt frå dels alt i dag er «skilt frå» bnr. 1 av tilkomstvegen til bnr. 13. Arealet er, slik det ligg i dag, såleis til liten nytte for hovudbruket. Vi ser slik sett ikkje at landbruksinteressene for bnr. 1 vil verte redusert i nemneverdig grad om delinga vert gjennomført.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommunedirektøren kome fram til at omsyna bak føremålet i jordlova ikkje vert sett til side som følgje av at det vert gjeve løyve til å dele i frå om lag 1 daa, men med dei avgrensingane som kjem fram i sakutgreiinga ovanfor.

Vi gjer for ordens skuld merksam på at søknaden òg må handsamast 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.: 23/6694

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:

Kopi til:

Alver Kommune v/Plan og byggesak
John Fykse

Postboks 4
Stranda 625

5906
5993

FREKHAUG
Ostereidet

Mottakarar:

Eivind Fykse

Stranda 630

5993

Ostereidet

KOPPI