



Ståle Fanebust
Korssundvegen 309
6964 KORSSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/5061 - 21/38466

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

Dato:
10.06.2021

Løyve til deling etter jordlova - gbnr 108/20 Lindås

Administrativt vedtak
Tiltak:
Eigedom: Gbnr: 108/20
Tiltakshavar: Ståle Fanebust

Saknr: 672/21

Vedtak :

Alver kommune gjev med heimel i jordlova § 12 samtykke til deling av tun med påstande bygningar som omsøkt på gbnr 108/20 .

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

Resten av arealet på 108/20 skal overdragast som tilleggsjord til GBNR 55/1, og vil reknast som ei driftseining etter jordlova §12.

Vedtaket vert sendt over til plan- og byggesak som uttale til dispensasjonssøknad.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom på om lag 7 da frå gbnr 108/20. Det er også søknad om dispensasjon frå arealformål LNFR i kommunedelplan for Lindås. Søknaden er ledd i ei frivillig bruksrasjonalisering der jorda skal seljast som tilleggsjord til landbrukseigedom i aktiv drift. Det er kjøpar av jorda som pr. i dag leiger og driftar jorda. Arealet som vert søkt frådelt er bebygd med 2 bustadhus, oppførte som våningshus i matrikkelen, og løe. Slik vi forstår det er storleiken på bustadtomta så stor på grunn av at ein ønskjer å ha løa med i tomte. Det er lagt fram erklæring om vegrett overarealet og fram til landbruksjorda.

Det skal ikkje gjerast endring i bruken av areala, så det er ikkje naudsynt med omdisponeringsløyve etter § 9.

Det går fram fylgjande grunngjeving i søknaden:

Formålet og grunnen for delinga er at me som gardbrukarar og leigetakarar av jorda ønskjeråeige arealet som me no skal investera betydelege summar inn i ihht dyrkings plan. Garden har ikkje vert nytta til grasproduksjon på fleire tiår, å ber preg av gjengroing og dårleg arrondering. Som aktive gardbrukarar som vil satsa i landbruksnæringa er det mest framtidsretta å kunna eiga livsgrunnlaget der me skal gjera investeringar. Me har investert tid og pengar inn i jorda for å kunna ha ein plan og få lov til å dyrka den fram at som eit grasproduserande areal .Arealet til bustadane er sett til ca. 7000 kvm grunna plassering av den gamle løa. Bustadane vil framleis om ønskeleg kunna nyttas som eit lite småbruk når dei kan eiga arealet mellom husa og løa. Atle Bruvoll Andersen

Planstatus/gardskart:

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanfor Lindås, Planid:1 263-201 805 sin arealdel er definert som LNFR formål.



Figur 1 flyfoto over eigedomen og detaljkart av tunet som er søkt frådelt

GBNR	tal teigar	Fulldyrka jord	overflatedyrka jord	Innmarks beite	Produktiv skog	Anna markslag	bebygd, samferdsel	Ikkje klassifisert	Sum grunneige dom
108/20	1	0	0	15	11,6	47	4	0	77,6
Sum		0	0	15	11,6	47	4	0	77,6

Jordbruksarealet har på bruket har vore ute av drift ein del år, men har no vorte leigd ut til Bruvoll gard. Dei har 10 års skriftleg leigeavtale og har fått godkjenning til å dyrka opp arealet som tidlegare var slåttemark. Dei eig og driv gbnr 55/1 på Hundvin og drifta er sau. Dei leiger og nabobruket 108/31. Driftssenter ligg 9 km frå dette bruket, men det er god vegstandard med tofelts fylkesveg. Dei har naudsynnte bygningar og infrastruktur på bruket på Hundvin, og har difor ikkje trong for fleire bygningar. Dei har planar om å investera både tid og pengar i å setja i stand jordbruksareala og ynskjer difor å å eiga jorda.

Uttale:

Søknaden er sendt til landbruksavdelinga for handsaming etter jordlova.

Vurdering

Areallet/areala er definert som tunareal og innmarksbeite. Det skal ikkje gjerast endring i arealbruket, men det må gjevast delingsløyve etter jordlova.

Søknaden er vurdert etter jordlova § 12 og rundskriv 2/2021 driveplikt, omdisponering og deling

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.

Tenleg og variert bruksstruktur i landbruket/vern av arealressursane

Bruket som no vert selt som tilleggsgjord er for lite til å gje grunnlag for lønnsam drift, og dette gjenspeglar areala som har vore ute av drift i lang tid. Berre rundt ¼ av bruka i Alver er i drift av eigarane. Tunet og arealet rundt vil framleis liggja som ein liten landbrukseigedom, men delinga vil føra til at jord- og skogressursane vil verta tatt i bruk att. Samstundes får eit anna bruk høve til å verta større. Storleiken på arealet som vert søkt frådelt er sett utfrå omsynet til å få ei fornuftig utforming av tomten der alle bygningane er med.

Om delinga fører til ei driftsmessig god løysing

I jordlova og i politiske føringar gitt i stortingsmeldingar og rundskriv er det eit viktig mål at driftseiningar skal styrkast. I rundskriv 2/2021 driveplikt, omdisponering og deling er det lagt vekt på at det skal vera mogleg å få kjøpa leigejorda ein driv. I Alver er meir enn halvdelen av jorda leigejord.

Det står vidare i rundskrivet at bestemmelsen om deling kan brukes for å få bedre samsvar mellom eiendoms- og bruksstrukturen. Ved fradeling av tilleggsgjord kan det generelt legges vekt på at jord som elles leies bort skal overføres til eie til en aktiv næringsutøver. Det å få kjøpt det arealet en leier vil i mange tilfeller kunne gi en driftsmessig god løsning for den som får tilleggsgjorda. Avstanden på 9 km er kanskje litt i lengste laget, men god vegstandard mellom areala talar for at dette likevel er ei god løysing.

I denne saka vil det verta ei god driftsmessig løysing om eigedomen med unntak av tunet vert lagt til Bruvoll Gard som er i aktiv drift og satsar på landbruksproduksjon.

Arealbruken vert ikkje endra og det er difor ikkje vurdert at deling vil medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det er inngått avtale om vegrett slik at kjøpar av tilleggsgjorda har rett til tilkomst til denne. Jordlova gjev høve til å setja naudsynte vilkår, og det vil i denne saka vera naturleg å setja vilkår om at resten av eigedomen vert overdratt til Bruvoll Gard og inngår i deira driftseining.

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 vert gjeve samtykke til frådeling av tunet på GBNR 108/20 mot at resten av eigedomen vert seld som tilleggsgjord til GBNR 55/1.

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.: 21/5061

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.

Kopi til:

Alver kommune Kart og oppmåling

Mottakarar:

Ståle Fanebust

Korssundvegen 309

6964

KORSSUND