



Vigdis Villanger
Rossnesvegen 341
5937 BØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/18399 - 20/77587

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

Dato:
04.12.2020

Godkjenning av frådeling etter jordlova av parsell med påstande bustadhus på GBNR 418/10 Villanger

**Administrativt
vedtak**

Saknr: 1319/20

Tiltak:

Frådeling av parsell med påståande hus

Eigedom:

Gbnr:418 /10

Tiltakshavar:

Harald og Vigdis Villanger

Vedtak :

Alver kommune gjev samtykke til deling av areal med påståande bustadhus som omsøkt på gbnr 418/10 Villanger med heimel i jordlova §12. Grunngevinga går fram saksutgreiing.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

- **Bebygd bustadtomt GBNR 418/ 47 vert samanføyd med GBNR 418/10, og vert å rekna som våningshus på bruket.**
- **Deling vert godkjent etter plan- og bygningslova**

Vedtaket vert oversendt plan- og byggesak for vidare handsaming.

Søknaden er ein del av generasjonsskifte på bruket og ein ynskjer å dela frå tomt med påståande bustadhus, samstundes som frådelt tomt GBNR 418/47 med påståande hus vert samanføyd med bruket att.

Søkjar skriv:

Me elg og driv gardsbruk på Villanger, gnr 418 bnr 10.

I 1980 fekk me utskild tomt frå gnr.18 - bnr.10 i Radøy kommune og bygde hus (gnr.18 - bnr.40). I 1992 overtok me heile gardsbruket frå Haldis og Peder Villanger. Vårt utskilde hus vart våningshus, då Haldis og Peder Villanger sitt hus, gardshuset, vart utskild (gnr.418 bnr.47) på eigen tomt.

Per-Anders Villanger, son vår, har kjøpt Haldis og Peder Villanger sitt utskilde hus (gnr.418 bnr.47) og er busett der. Han skal no overta garden (gnr.418 - bnr.10) og i samband med det vil me at vårt bustadhus vert utskild att, slik det var i 1980, og Per-Anders sitt hus vert tilbakeført som våningshus på garden. I arealplanen for Radøy kommune ligg vår eigedom/hus innafor «Landbruk, natur, friluftsliv og spreidd busetnad tillate».

Legg også ved kopi av målebrev og kartforretning frå 1986.

Planstatus/gardskart:

Arealet er LNF- landbruk, natur og friluftsliv i kommunedelplan for Radøy.

Uttale:

Vedtaket etter jordlova vert sendt over til plan- og byggesak og inngår i vurdering av delingssak etter pbl.

Fakta om bruket

Bruket består av 5 teigar og har i følgje gardskart 7,8 daa fulldyrka, 10,3 daa overflatedyrka, 7,8 daa innmarksbeite, 74 daa produktiv skog, 120, 2 daa anna markslag og 4,3 daa bebygd/samferdsel areal.

Drifta på bruket er sau.

På bruket er det eit frådelt hus GBNR 418/47 der sonen bur i dag. Dagens eigarar/drivarar bur på sørsida av vegen i det som er våningshus på garden i dag. Sonen skal overta bruket og dei ynskjer difor å bytta om på dei to husa. GBNR 418/47 vert samanføyd med garden og vert nytt våningshus, medan deira hus vert frådelt.



Figur 1 syner tunet på garden og dei to husa søknaden gjeld

Vurdering

Arealet som er søkt frådelt er definert som bebygd areal i gardskart. Det er ikkje naudsynt med omdisponeringsløyve etter § 9 i jordlova, men krev delingsløyve etter § 12.

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.

Det følgjer 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.

Vern av arealressursane

Garden vil vera sikra våningshus sjølv om dei to husa bytter status, og deling vil difor ikkje påvirka arealressursane på bruket.

Om delinga fører til ei driftsmessig god løysing

Slik kommunen ser det vil deling gje ei betre driftsmessig løysing for bruket, fordi ein får samla tunet på same side av vegen. Kortare avstand mellom driftsbygning og våningshus er positivt med tanke på drift.

Om delinga kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området

Begge husa ligg der i dag og er i bruk til bustadhus. Huset som no er søkt frådelt ligg meir skjerma til i høve til jordbruksarealet, så ein vurderer det som ei betre løysing i høve til drifts- og miljømessige ulemper for bruket i framtida.

Landbruksæringa slit med rekruttering og det er difor positivt at yngre folk ynskjer å ta over gardsbruk og busetja seg der. Villanger ligg lengst nord på Radøy og det er i eit område som ein ynskjer å halda oppe folketalet.

Jordlova sitt føremål legg vekt på både busetjing, arbeid og driftsmessige gode løysingar. Det er difor viktig at kommunen legg til rette for generasjonsskifte og busetjing på landbrukseigedomane. Ved å gjera det på denne måten med å bytta hus vil bruket ikkje «mista» noko areal til bustadføremål, og det gjev ingen negative konsekvensar for LNF-føremålet.

Konklusjon:

Det er positivt at ein kan leggja til rette for generasjonsskifte og busetjing på garden, og deling vil ikkje medføra at areal går ut av LNF-føremålet i denne saka. Med bakgrunn i vurderingane over har Alver kommune kome fram til at omsyna bak delingsbestemmelsane i jordlova ikkje vert sett til side som følgje av at det vert gjeve løyve til deling, men det vert sett

som vilkår at GBNR 418/47 vert samanføyd med bruket.

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.: 20/18399

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

Kjartan Nyhammer
Avdelingsleiar

Laila Bjørge
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune
Harald Magne Villanger
Vigdis Villanger

Rossnesvegen 341
Rossnesvegen 341

5937 BØVÅGEN
5937 BØVÅGEN