



Advokat Vegard Nataas

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/2455 - 18/24389

Saksbehandlar:

Kjartan Nyhammer

kjartan.nyhammer@lindas.kommune.no

Dato:

15.08.2018

## Svar på søknad om omdisponering og deling gbnr 124/1 - naust og kai med tilkomstveg

**Administrativt vedtak. Saknr: 409/18**

### Vedtak

**Lindås kommune gjev løyve til frådeling av omsøkt areal jfr kart (ca 450 m<sup>2</sup>) med påståande naust og kai på gbnr 124/1 Keilegavlen i Lindås kommune. Vedtaket har heimel i §§ 9 og 12.**

### Saksutgreiing

Det vert synt til oversende dokument frå byggesaksavdelinga i saka.

### Saka gjeld :

Det vert søkt om frådeling av ein ca 450 m<sup>2</sup> stor parsell med naust og kai på landbrukseigedomen gbnr 124/1,2 og 25. Kjøpar er eigar av dei 4 hyttetomtane gbnr 124/7,24,25 og 26. Formålet er å gje framtidige kjøparar av hyttetomtane tilkomst til sjø.

---

#### Post

postmottak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

#### Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311  
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



Utklipp frå situasjonskart søknad :



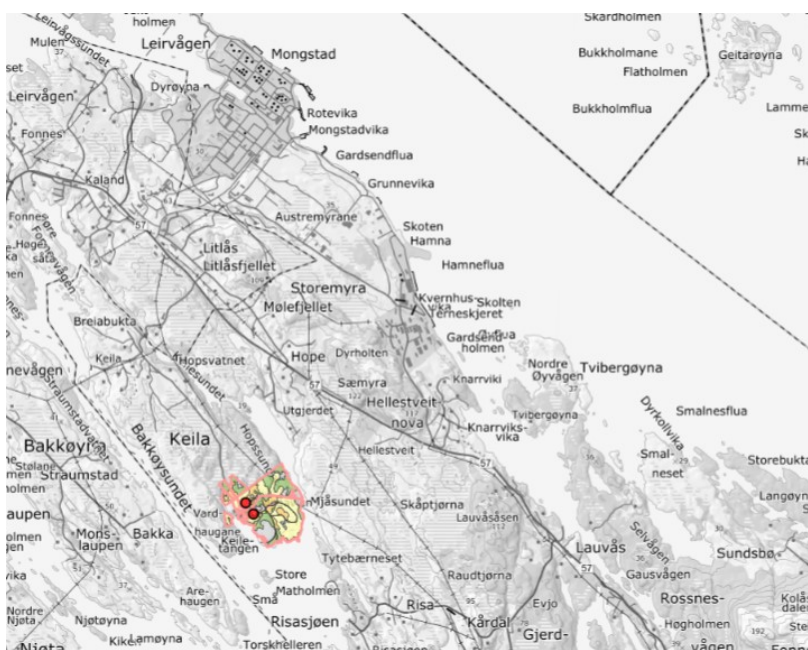
**Lowverk :** Saka skal handsamst etter jordlova §§ 9 og 12.

**Landbrukseigedomen gbnr 124/1,2 :**

Ifølgje Nibio sitt gardskart har eigedomen eit totalareal på 555,7 dekar. Av dette er 87,8 dekar fulldyrka- og overflatedyrka jord. Det er 202,5 dekar innmarksbeite, 146 dekar produktiv skog, 106,2 dekar anna utmark og 13,2 dekar bygg/tun/veggar.

Det er ein omfattande bygningsmasse på eigedomen –stort våningshus, ny og moderne driftsbygning med mjølkeproduksjon, to eldre driftsbygningar som det har vore mjølkeproduksjon i, fleire reiskapshus, naust, stor gjødselkum m.m.

**Oversiktskart gbnr 124/1,2 :**



## Detaljkart gbnr 124/1,2 :



### Vurdering :

#### **Jordlova §9 – Omdisponering :**

Forbudet mot omdisponering i jordloven §9 første ledd lyder :

*«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»*

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verna produktive areal og jordsmonn. Det grunnleggjande formålet er jordvern, det vil sei å sikra matproduserande areal.

Det er ikkje noko absolutt forbod mot omdisponering. Det framgår av jordlova §9 andre ledd :

*«Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika»*

Kommunen har fått departementets mynde til å avgjera søknader og kan gje samtykke når «særlege høve» føreligg. Formuleringa «særlege høve» understreker alvoret kring jordvernet dvs å sikre matproduserande areal for framtidige generasjonar.

Ein kan gje samtykke til disposisjon etter ei samla vurdering av forholda. I jordlova § 9 andre ledd og tredje punktum er det sagt kva omsyn som skal tilleggast vekt «Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagn ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon»

#### **Landbrukssjefen si vurdering etter § 9 i jordlova :**

Det aktuelle arealet er definert som LNF i kommuneplanen for Lindås. Det aktuelle arealet består i dag av krattskog og vert ikkje nytta til jordbruksdrift. Arealet er bratt ned mot sjøen og er eit farleg areal for dyra å beita i. Difor vert det ikkje nytta. Naustet og kaien står til nedfalls og vert ikkje nytta av eigaren då han har fleire andre naust på eigedomen i god stand med opptrekk for båt. Såleis vil ikkje ei omdisponering av det aktuelle arealet ha drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket. Det vil vera eit positivt bidrag til området at naustet og kaien vert rusta opp.

### **Jordlova § 12 - Deling**

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Vedtaksmynde er overført til kommunen og fylkesmannen er klageinstans. Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon , eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida , kan samtykke til deling ikkje gjevast utan at det er gjeve samtykke til omdisponering etter § 9

Ved avgjerd om samtykke til deling skal gjevast, 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.

Sjølv om det etter førre avsnitt ikkje ligg til rette for å gje samtykke til deling, kan samtykke gjevast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

### **Landbrukssjefen si vurdering etter § 12 i jordlova :**

Det aktuelle arealet har i dag ingen verdi for landbruket. Det er krattskog og hellar bratt ned til sjøen. Det er vidare ein omfattande bygningsmasse på garden som krev tid og pengar å vedlikehalde. Bygningar og kai som ikkje inngår i behova for landbruksdrifta vert ikkje prioritert. Egedomen har fleire naust som er større og betre og med båttopptrekk som er betre enn det aktuelle naustet. Gbnr 124/1 vart kjøpt som tilleggsareal til gbnr gbnr 124/2 i 2015 og det følgde då med bygningsmasse som no eigar har dobbelt opp av. Delinga vil såleis ikkje føre til driftsmessige ulemper for garden. Ei deling vil ikkje råka landskapet, heller fremje kvaliteten med oppgradering av naust og kai.

### **Konklusjon :**

Då omdisponering og delinga ikkje vil råke landbruksinteressene , men vere positivt for området i kraft av opprusting vert det gjeve løyve til omdisponering og deling.

Med helsing

Kjartan Nyhammer  
landbrukssjef

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

### **Mottakarar:**

Advokat Vegard Nataas  
Anne Lise Molvik