



Notat

Hanne Marie Evensen

Saksbehandler: Tenesteområde Plan, utbygging og kommunalteknikk/Marius Flemmen Knudsen
Vår referanse: 19/16 - 14 /
Dato: 13.03.2019

Emne: Jordlovsvurdering søknad om frådelling av vegareal og tilleggsareal Gbnr. 37/37 og 37/50

Det vert søkt om løyve til å dela i frå vegareal og tilleggsareal på om lag 2,5 daa frå Gbnr. 37/4 til Gbnr. 37/37 og 37/50. Delar av omsøkt areal har tilkomstvegen til fritidsbustadane på Gbnr. 37/37 og 37/50. I tillegg kjem ein mindre del av omsøkt areal som vert tilleggsareal. Det vert søkt om å dela i frå ca. 1,7 daa til Gbnr. 37/37 og om lag 0,5 daa til Gbnr. 37/50. Alternativt søkjast det om at arealet delast frå som eigen parsell/eining. Det omsøkte arealet er i Nibio sitt Ar5 gardskart registert som skrin fastmark og bebygd areal. Det er i dag ikkje eigen drift på bruket, og jorda vert leid vekk. Eigedommen består av 21,6 daa fulldyrka jord, 29 daa innmarksbeite 797 daa skog og 207,9 daa anna areal. Det omsøkte arealet ligg i LNF-område i kommuneplanens arealdel.

Ein søknad om frådelling frå ein landbrukseigedom krev løyve etter jordlovas § 12.

Vurdering:

Søknaden er vurdert etter jordlovas § 12 om deling og rundskriv M-1/2013 *Omdisponering og deling – jordlova*, frå landbruks- og matdepartementet. Omsyna som skal ivareta etter § 12 ved Vurdering av løyve til deling må sjåast i samheng med jordlova sitt formål. Jordlova § 1 har som mål å sikre at arealressursane blir disponert på ein måte som gir ein tenleg og variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området. Det med hovudvekt på omsynet til busetting, arbeid og driftsmessige gode løysningar Jf. rundskriv M-1 / 2013 *Omdisponering og deling – jordlova*, frå landbruks- og matdepartementet. Delings- og omdisponeringsreglane har som formål å sikra og samla ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar.

Tenleg og variert bruksstruktur

Frådelling vil ikkje svekke eller styrke bruksstrukturen i området, og er ikkje i strid med jordlova sitt mål om å styrke driftseiningane.

Omsynet til vern av arealressursane

Omsynet til arealressursane legg til grunn at frådelling ikkje skal føre til oppstyking til mindre teigar som vert vanskelegare å drive rasjonelt. Arealet er i dag registrert som skrin fastmark, og pårekeleg bruk av arealet vil vere beite eller ved/skogproduksjon. Det omsøkte arealet ligg mellom frådelt eigedomar og eigedomsgrensa mot naboeigedom, og er til dels eit smalt belte som er skogkledd. Arealet vil grunna utforming/arrondering vere lite aktuelt å nytta som skogproduksjon anna enn ved. Og administrasjonen meiner at frådelling av arealet ikkje vil gje eit dårlegare ressursgrunnlag for drifta grunna storleik og utforming. Då arealet også ligg inneklemt mellom fleire eigedomar og i eigedomens ytterkant vil det heller ikkje føre til at det oppstår mindre einingar.

Driftsmessig god løysing

Frådeling vil ikkje dårlegare arrondering av restareala eller gje dårlegare driftsmessig løysing for drift av tilgrensande areal. Ved ei frådeling vil ikkje tilkomsten til tilgrensande areal verte svekka grunna utforminga av det omsøkte arealet, då det ligg mellom frådelte tomtar og grense til naboeigedom.

Drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området

Frådeling vil ikkje berøre dyrka mark og vil ikkje gje dårlegare tilkomst til tilgrensande areal etter frådeling. Det vert søkt om å legge til areala som tilleggsjord til eksisterande eigedomar, alternativt oppretta eigen matrikkeleining. Ein ser at det kan oppstå konflikt mellom frådelte tomtar og landbruksdrift. Dette kan gje ein miljøulempe for landbruket i området.

For at ein skal leggje avgjerande vekt på dette, må den vere konkret pårekeleg og ha ein viss styrke og omfang. I denne saka er det. Dette gjer seg ikkje så gjeldane i denne saka der det omsøkte arealet er skrin fastmark, kledd med lauvskog og påreknelig bruk er vedhogst/skogbruk eller utmarksbeite, og den påreknelige drift vil vere lite intensiv. Frådeling vil ikkje gje drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Samla vurdering:

Rådmannen meiner etter ein samla vurdering at søknaden oppfyller dei krava stilt til løyve om deling i jordlova og at løyve til frådeling etter jordlova § 12 kan gjevast. Frådeling vil ikkje svekke dei omsyna som lova skal ivareta, då den ikkje vil føre til mindre tenleg bruksstruktur eller redusera omsynet til arealressursane. Delinga vil ikkje føre til mindre einingar eller dårlegare drifts- og miljøforhold for bruket.

Kopi til: