



Notat

Til: Tore Johan Erstad

Kopi til:

Saksbehandler: Tenesteområde Plan, utbygging og kommunalteknikk/Marius Flemmen Knudsen
Vår referanse: 16/2552 - 4 / Gbnr - 49/12, FA - L33
Dato: 14.11.2016

Emne: Jordlovsvurdering- søknad om fradeling av våningshus på Gbnr. 49/12 på lo

Vurdering etter jordlova:

Omsøkt tiltak:

Bjørn Iden søker om løyve til fradeling av våningshus på Gbnr. 49/12 på lo. Det omsøkte arealet ligg mellom Fv. 248 levegen og sjøen. Det omsøkte arealet er på ca. 1,2 daa og ligg inne i arealklasse bebygd areal.

Tiltaket krev samtykket til deling etter lov om jord (jordlova) § 12. Tiltaket vil ikkje krevje samtykke til omdisponering etter jordlovas § 9.

Om eigedommen:

Eigedommen Gbnr. 49/12 er ein landbrukseigedom på lo, med ein teig på Hjertås. I følgje Nibio sitt gardskart er arealfordelinga på eigedommen 3,9 fulldyrka jord, 20,4 daa skog og 57,5 daa anna areal. Eigedommen sitt totale areal er på 120,1 daa. Bruket har inga drift sjølv, men jordbruksarealet vert leigd bort.

Lovgrunnlaget:

Saka er handsama etter jordlovas § 12 og rundskriv M1/2013 Omdisponering og deling – Lov om jord (jordlova) frå Landbruks- og matdepartementet.

Vurdering:

Ved avgjerd om samtykke til deling etter jordlova § 12 skal givast skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein teneleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av areal ressursane, om deling fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føra til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell unn under føremålet med jordlova. Dersom dyrka eller dyrkbar jord skal takast til bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon kan ikkje samtykke til deling givast om det ikkje er

gitt samtykke til omdisponering. Sidan arealet ikkje er dyrka- eller dyrkbar jord er det ikkje naudsynt med samtykke etter jordlovas § 9.

Teneleg og variert bruksstruktur

Det søkjast om å få frådele våningshuset på bruket, som i dag er eigd av søkjer si dotter. Bruket har to bustader. Bruket er lite og jordbruksarealet på bruket blir ikkje påverka av ei frådeling.

Administrasjonen meiner at ei frådeling av våningshuset ikkje vere negativt for ein teneleg og variert bruksstruktur. Administrasjonen viser til at jordbruksareala på bruket er lite og vert ikkje råka ved frådeling. Jordbruksareala er i dag i drift som leigejord for eit anna bruk.

Omsynet til vern av arealressursane

Administrasjonen har vurdert det til at ei frådeling av våningshuset ikkje vil medføre fare for at drift vil verte mindre rasjonell, eller vanskelegare å halde jordbruksareala i drift. Det er viktig å påpeke at arealressursar også omfattar bygningar. Delingsforbodet tar sikte på å hindra frådeling av bygningar som er naudsynte i drifta av eigedommen. Administrasjonen meiner at det er viktig for å kunne sikre framtidig god forvaltning og drift av areala at det er viktig at bruket har eit bustadhus. På den aktuelle eigedommen er det i dag to bustadhus, og administrasjonen vurderer det til at det ikkje er naudsynt med to bustader til drifta av denne eigedommen. Administrasjonen meiner at dersom våningshuset vert frådelt at det må stillast vilkår om at det andre bustadhuset ved sjøen må reknast som våningshus på bruket.

Om delinga fører til ei driftsmessig god løysing

Frådeling vil ikkje endre arrondering, utforming av teigar eller andre gje andre driftsmessige ulemper, fordi det ligg i utkant av eigedommen og er naturleg avgrensa av veg og terreng. Administrasjonen meiner difor at ei frådeling av våningshuset ikkje vil medføre dårlegare driftsmessige løysingar enn i dag.

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

Administrasjonen har vurdert det slik at ei frådeling ikkje vil føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket. Jord- og skogbruksareal vert ikkje påverka av frådelinga, og det vil ikkje bli endring i arrondering eller teigutforming frå dagens situasjon.

Konklusjon:

Frådelinga vil i liten grad endre på bruksstrukturen eller medføre dårlegare drifts- og miljømessige forhold for landbruksproduksjonen i området. Ein godkjenning vil heller ikkje medføre dårlegare driftsmessige løysingar, men administrasjonen meiner at det er viktig at landbrukseigedommen har eit bustadhus. Administrasjonen meiner difor at det må stillast vilkår i eit løyve at det andre bustadhuset på eigedommen må reknast som eigedommens våningshus. Dette for å sikra omsynet til arealressursane for framtida.

Kopi til:

«Sdk_Adr»

«Sdk_Postnr»

«Sdk_Poststed»