



---

## Notat

---

Til: Tore Johan Erstad

Kopi til:

Saksbehandler: Tenesteområde Plan, utbygging og kommunalteknikk/Laila Bjørge

Vår referanse: 15/1366 - 3 / Gbnr - 45/8, FA - L33, Gbnr - 45/91

Dato: 01.06.2015

---

### Emne: Jordlovsvurdering arealoverføring frå 45/8 til 45/(91)

Gbnr 45/91 er ein bebygd hyttetomt på 740 m<sup>2</sup> som vart etablert i 1966 som ligg ved Åsebøvegen. Tomten har dårleg parkeringstilhøve for bil, og har fram til no hatt ein tinglyst avtale om å bruka tilgrensande areal i aust på 45/8 til parkering. Dei har og fått nytta eit mindre areal i vest til hage. Denne avtalen er no gått ut, og for å få til ei permanent ordning søker dei om arealoverføring av tilsaman 550 m<sup>2</sup> frå gbnr. 45/8 til 45/91. Det omsøkte arealet er på gardskartet vist som skogsareal.

Arealet ligg i eit område som er utlagt til landbruk, natur og friluftsliv (LNF) i kommunenplanen. Tiltaket krev difor dispensasjon frå gjeldande kommuneplan og delingssamtykke etter jordlova. Noko av det omsøkte arealet ligg innanfor areal registrert i naturbasen som Rik edellauskog. Det kan sjå ut som om det er feil på grenser for arealet fordi den er trekt over tomtegrense og parkeringsareal og utfrå det ortofoto viser er dette ikkje tresette areal. Dette må vurderast i samband med handsaming etter naturmangfaldloven.

Hovedbruket gbnr 45/8 har eit totalt areal på 250, 5 daa. 5,1 daa fulldyrka, 3,1 daa overflatedyrka, 13,1 daa innmarksbeite, 118,1 daa skogsareal og 111,1 daa anna areal. Jordbruksarealet er vekklegd til gardbrukarar i området. Driftsenter på bruket med våningshus og driftsbygningar ligg om lag 140 meter sørvest for tomten og har tilkomst frå Rosslandsvegen.

Ved avgjerd av 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 arealressursane, 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 inn under føremålet med jordlova.

---

#### Postadresse

postmottak@meland.kommune.no  
Postboks 79, 5906 Frekhaug  
Besøksadr: Havnevegen 41 A  
5918 Frekhaug

#### Kontakt

www.meland.kommune.no  
Telefon +47 56 17 10 00  
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722  
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)

Det omsøkte arealet er på om lag 550 m<sup>2</sup> og er eit mindre areal som skal leggjast til ein bebygd hytteeigedom, og vil difor ikkje ha betydning for bruksstrukturen i området. Arealet som skal leggjast til er ikkje dyrkbar eller dyrka jord, og ligg på eit lite platå som ikkje heng naturleg saman med jordbruksarealet sør for tomten. Det er difor ikkje i konflikt med jordvernomsyna som lova skal i vareta at dette arealet vert lagt til hyttetomten. Når det gjeldt drifts- og miljømessige ulemper kan ikkje administrasjonen sjå at det vil medføre særlege endringar i høve til dagens situasjon. Hytteeigedomen har lagt der i mange år og det er etablert ein bruk av dei omsøkte areal som parkering og hageareal.

Jordbruksarealet er i bruk som beite. Det har vore ein praksis i kommunen at ein rundt jordbruksareal som er i drift prøver å ha nokre meter buffersone mellom jordbruksareal og bebygd eigedom. Dette for å forebygga framtidige miljøkonfliktar som kan oppstå til dømes i samband med utkjøring av husdyrgjødsel, beiting m.m. Landbruksforvaltninga i kommunen vil difor rå til at grense mot søraust vert trekt 3-4 meter lenger mot nord slik at det vert liggjande att eit bufferareal mot jordbruksarealet.

**Id** BN00001582

**Områdenavn** Hamnekleiva

**Kommuner** Meland

**Naturtype** Rik edellauvskog

**Utforming** Alm-lindeskog

**Verdi** Svært viktig

#### **Naturtyper**

Smal stripe med edellauvskog under sørvendt bergvegg, langs vegen inst i Rosslandsvågen. Skogen er dominert av alm, men noko innslag av ask, hassel, lind og eik. Dette er den einaste almeskogen i Meland. Feltsjiktet er artsrikt og stort sett dominert av næringskrevjande artar. Nærast vegen renn ein bekk med litt forsumping og innslag av svartor. Lenger oppover langs vegen, i retning Åsebø, blir skogen noko fattigare og tørrare, med dominans av osp, hassel og eik. Det er funne to raudlista lavartar på lokaliteten: Randprikklav <I>Pseudocyphellaria intricata</I> (<B>EN</B>) og kystblåfiltlav <I>Degelia atlantica</I> (<B>VU</B>). Særleg randprikklav har ein god førekomst. Det er også fleire andre lavartar på lokaliteten, m.a. vanleg blåfiltlav og lungenever.

#### **Kopi til:**