



Jan Blomdal
Sjøbrotet 18
5265 YTRE ARNA

Referanser:

Dykkar:
Vår: 20/1516 - 21/1367

Saksbehandlar:

Tore Henrik Øye
tore.henrik.oye@vaksdal.kommune.no

Dato:

16.02.2021

Gbnr. 3/3 Blomdalsvegen 451. Samtykke til deling av landbrukseigedom etter jordlova § 12 – oppretting av ny grunneigedom.

Delegert vedtak. Saknr: 03/2021

Saksframstilling

I søknad av 03.02.21 søker heimelshavarane av landbrukseigedom gbnr. 3/3 Blomdal, Wenche Flæsland, Jan Blomdal og Sølvi Mjelde, om å dele frå kring 1,2 da med skogsmark til grunn for fritidsbustad. Alle heimelshavarane har skrive under på søknaden, som er fremja av Mestergruppen Arkitekter, v/ Magnus Varhaug.

Arealet det vert søkt om å dele frå, ligg i område med LNFR som arealføremål i kommuneplanen sin arealdel. Vedlagt kart til søknaden viser ynskja plassering av den nye eininga, med tomtegrenser.

I fylgje NIBIO sitt gardskart er gjeldande landbrukseigedom på totalt 586,6 da, med følgjande markslagsfordeling:

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Prod. Skog	Anna markslag	«Bebygd»,...
0 da	1,6 da	4,9 da	298,4	278,3	3,4 da

Tomta er plassert langs Blomdalsvegen og høvesvis kring 20 og 50 meter frå innmarksbeitet og gardstunet på eigedomen, medan avstanden til den overflatedyrka jorda er om lag 260 meter.

I fylgje søknaden består parsellen av «buskar og kratt» i eit udyrka område med fjell og uproduktiv jord. På gardskartet til NIBIO er arealet definert som «anna markslag», og søker nemner i dette høve at grunnen ikkje er del av dyrka mark eller produktiv skog. Bilete som føl søknaden viser dominans av lauvskog på staden.

Søkjær opplyser at landbrukseigedomen har marginalt med jordbruksressursar, og at garden ikkje har hatt drift på mange år. Eigedomen vert i dag nytta til fritidsføremål, og det går fram at kommunen ved tidlegare høve har godkjend frådeling av areal til fritidsbustad (gbnr. 3/9).

Søknaden legg vekt på at planlagd deling ikkje vil gå ut over høvet for slått og beite av jordbruksareala på eigedomen. Av eventuelle negative verknadar nemner søkjær at parsellen vert liggjande like ved område med landbrukspreg.

Lovgrunnlag

- «Lov om jord (jordlova)», med rundskriv M-1/2013 om omdisponering og deling §§ 9 og 12.

Saksvurdering

Rådmannen finn søknaden tilstrekkeleg opplyst for handsaming og vedtak.

Jordlova sitt føremål

Føremålet med jordlova er å leggje tilhøva til rette for at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til, kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket, jf. § 1 første ledd. Dette dannar utgangspunkt for handsaming av delingssaker, jf. § 3 i lova.

Reglar for omdisponering og deling

I følgje jordlova § 12 første ledd, må deling av landbrukseigedom til jord- og skogbruk godkjennast av departementet. Dersom dyrka eller dyrkbar jord skal takast i bruk til andre føremål enn jordbruksproduksjon, må samtykke til omdisponering vurderast etter § 9, før det kan takast stilling til deling, jf. § 12 andre ledd.

Omsynet til dyrka og dyrkbar jord

NIBIO sitt gardskart over jordbruksareala på landbrukseigedomen viser marginale ressursar, og den aktuelle parsellen til fritidsbustad vert ikkje liggjande på dyrka mark. Arealet som vert råka, er heller ikkje eigna for framtidig dyrking. I dette høve er vurderinga at det ikkje er naudsynt å vurdere samtykke til omdisponering før delingsspørsmålet.

Eventuelle konsekvensar ved deling

I følgje jordlova § 12 tredje ledd skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. Her inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei god løysing for drifta, og om den kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Eventuelt andre omsyn som fell inn under føremålet til jordlova, kan òg trekkjast inn.

Rådmannen si vurdering er at planlagd deling ikkje vil gå ut over jordbruksareal eller verdfull skogsmark på eigedomen. Mogelege konsekvensar for jordbruksdrifta og driftsmiljøet, vert ikkje

vurdert som særleg aktuelt, sidan det korkje er drift på denne eller andre eigedomar i området. Plasseringa av grunneigedomen fører heller ikkje til nemneverdig, uheldig oppdeling, og avstanden til gardstunet vert ikkje vurdert å vere til vesentleg sjenanse. Problemstillingane knytt til forvaltning og drift av ressursgrunnlaget i landbruket, vert difor sett på som små, og ikkje til hinder for ei deling.

Med bakgrunn i søk i «Naturbase» og på «Gardkart», er vurderinga at ei deling ikkje vil gå ut over miljø-, natur- eller kulturverdiar i området, jf. jordlova § 1 tredje ledd. «Storavatnet friluftsområde» ligg i nærleiken av tomta, men oppretting av ny grunneigedom til fritidsbustad, vert ikkje vurdert å vere til ulempe for friluftslivet.

Nærare vurdering av dei miljørettslege prinsippa etter naturmangfaldlova § 7, vil gå fram av handsaminga etter plan- og bygningslova.

Omsyn til andre lover

Søknaden krev eige løyve etter plan- og bygningslova.

Konklusjon

Ut frå ei samla vurdering finn Rådmannen at ei deling ikkje bryt med omsyna som jordlova skal fremje, og at det kan gjevast samtykke til deling etter § 12 i lova, jf. vedtak.

Det er gjort justering av grensa for tomta mot kommuneveg, slik at totalt areal vert kring 1 daa, jf. situasjonskart av 11.01.21, dagsett av kommunen 16.02.21.

VEDTAK

I medhald av jordlova § 12 første og tredje ledd, jf. § 1, får heimelshavarane Wenche Flæsland, Jan Blomdal og Sølvi Mjelde løyve til å dele om lag 1,0 da frå gbnr. 3/3 Blomdal på Osterøy i Vaksdal kommune, med oppretting av ny grunneigedom som tomt for fritidsbustad.

Godkjende grenser for grunneigedomen er vist på vedlagt situasjonskart av 11.01.21, dagsett av kommunen 16.02.21. Grensene er omtrentlege, men kan ikkje avvikast i særleg grad.

Dersom arbeidet med deling ikkje vert sett i gong innan tre år etter at samtykke er gjeve, fell det bort etter jordlova § 12 åttende ledd.

Samtykket til deling gjeld berre etter jordlova, og det må gjevast eige løyve etter plan- og bygningslova.

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 og kan klagast på etter forvaltingslova §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato De vart gjort kjend med vedtaket. Klagen skal vere skriftleg og må grunngjevast. Den eventuelle klagen skal rettast til Statsforvaltaren i Vestland, men sendast til kommunen.

Sakshandsamingsgebyr

Med heimel i «Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingsaker», § 1, og Vaksdal kommune sitt gebyrregulativ for 2021, vert det teke følgjande gebyr i saka:

- *KODE 15.2.1: Delingssamtykke etter jordlova § 12 (maksimumsgebyr) Kr. 2 000,-*

Med helsing

Helge Berset
Kommunalsjef Samfunnsutvikling

Tore Henrik Øye
Rådgjevar landbruk

Brevet er godkjent elektronisk og har difor ingen underskrift.

Vedlegg:

Situasjonskart, grenser for deling av grunneigedom frå gnr 3, bnr. 3 Blomdal

Kopi til:

Mestergruppen Arkitekter AS, v/ Magnus Varhaug Vaksdal kommune, v/ Hilde Grande	Orstadvegen 112	4353	KLEPP STASJON
--	-----------------	------	---------------

Mottakarar:

Jan Blomdal	Sjøbrotet 18	5265	YTRE ARNA
Sølvi Mjelde	Tuftadalen 49	5265	YTRE ARNA
Wenche Flæsland	Sjøbrotet 16	5265	YTRE ARNA