



---

## Notat

---

Marianne Aadland Sandvik

Saksbehandler: Tenestekområde Plan, utbygging og kommunalteknikk/Laila Bjørge

Vår referanse: 19/1879 - 6 /

Dato: 11.11.2019

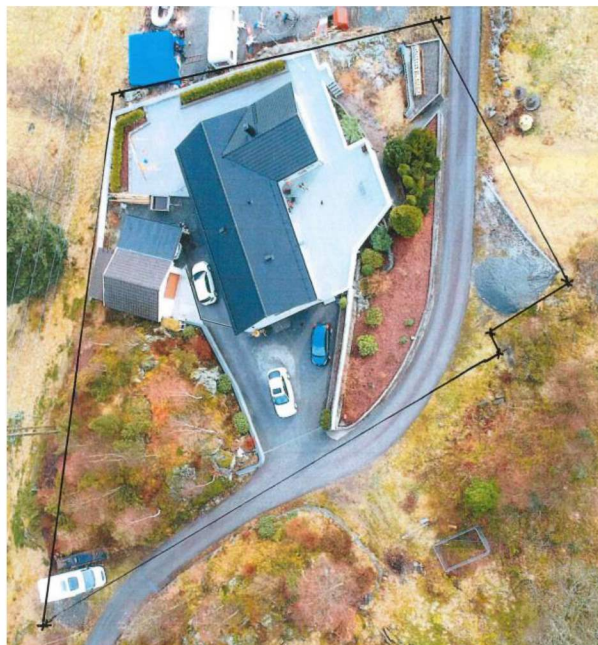
---

### Emne: Uttale landbruk arealoverføring mellom GBNR 11/1

Det vert søkt om arealoverføring frå 11/1 av om lag 0,35 daa som tilleggsareal til bustadtomt GBNR 11/29 på . Arealet er i gardskartet registrert som bebygd areal og anna areal.

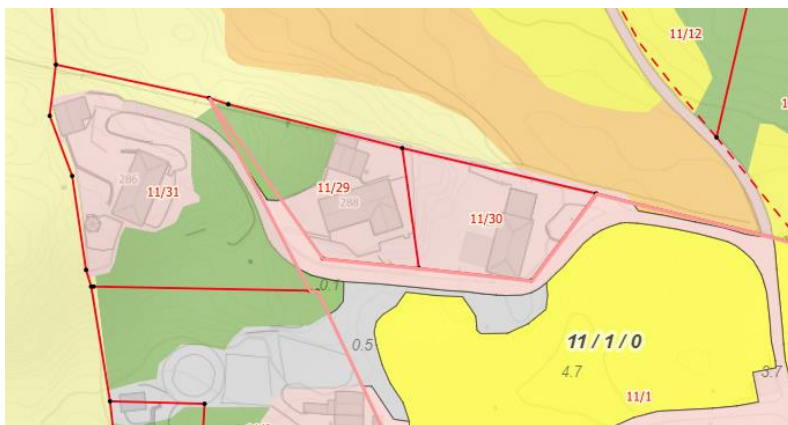
Søkjær eig bebygd bustadtomt GBNR 11/29 som er om lag 1200 m<sup>2</sup>.

Søkjær grunngjev søknaden med at tomten er mindre enn dei 1600 m<sup>2</sup> som skyldskifte viser og som han trudde var tomten då han kjøpte eigedomen.



Kartet til venstre viser grensene slik dei går i dag, og ortofot til høgre viser slik den ønska situasjonen er.

Det ligg tre bebygde tomter på rekke og vegen er skilje mellom jordbruksarealet på bruket og tomtane. Kartutsnitt under synder rosa farge; det som er bebygd, gråfarge er anna areal og gult er overflatedyrka jord.



Arealfordeling		Arealfordeling på teignivå								
Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom	
1256-11/1 Areal i dekar										
1256-11/1		3	23,0	7,2	15,5	44,6	15,5	5,5	0,0	111,3
Sum		3	23,0	7,2	15,5	44,6	15,5	5,5	0,0	111,3

Dei omsøkte areala er ikkje dyrka eller dyrkbar jord så det er ikkje naudsynt med omdisponering etter § 9 i jordlova.

#### Vurdering:

Jordlovas § 12; *Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, 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- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.*

Det omsøkte arealet er tilleggsareal til eksisterande bustadtomt, og arealbruk bustad er etablert og godkjent. Det medfører at ikkje alle momenta som skal vurderast etter jordlova vil ha like stor betydning. Søkjar har grunngeve søknaden, men i denne saka er berre argument som har betydning for jordlovshandsaminga drøfta.

#### Vern om arealressursane

Vern om arealressursane betyr at ein skal ta omsyn til at ei deling ikkje medfører oppstyking av areal til mindre einingar som er vanskeleg å driva rasjonelt. Sentrale føringar er at ein skal husholdera med LNF -områda (landbruk- natur og friluftsområde). Vegen dannar ei tydeleg grense mellom areal til bustad og areal til landbruk, og landbruk kan gje samtykke til deling dersom tilleggsarealet vert redusert til å berre gjelda arealet nord for vegen.

#### Drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området:

Driftsmessige ulemper er driftsulemper dei som driv jorda kan få dersom tilgrensade areal vert tatt i bruk til andre føremål. Det kan t.d vera vanskelegare å få spreidd husdyrgjødsel fordi ein må ta omsyn til bustader som ligg nært dyrka mark. Miljømessige ulemper vera støv, støy og lukt som kjem av landbruksdrifta og som kan vera til ulempe for dei som bur rundt. Sjølv om arealet sørom vegen ikkje er klassifisert som dyrka mark, meiner landbruk at det kan vera positivt at det ligg ei slik buffersone mellom bustad og jordbruksareal for å forebyggja framtidige konflikhtar.

#### Driftsmessig god løysing.

Arealet som er søkt frådelt strekkjer seg over felles tilkomstveg sør for tomten. Det er det vanlege at hovedbruket eig veggrunnen og at frådelt tomte har vegrett, og sjølv om det ikkje har særlege konsekvensar for landbruksdrifta kan det vera ting som talar for at tilleggsarealet til 11/29 ikkje bør trekkast lenger enn fram til felles tilkomstveg. Landbruk har ingen merknader til at det vert gitt samtykke til deling av arealet som ligg nord om vegen. Delinga vil ikkje ha innverknad på kulturlandskapet, då arealbruken i stor grad er etablert.

*Samla vurdering:*

Delinga vil ikkje svekka bruksstrukturen eller gje dårlegare driftsforhold for bruket, men det er uheldig å etablere ein bustadtomte tett på jordbruksarealet i LNF-områda. Dyrka mark vert ikkje direkte råka. Etter ei samla vurdering vert det rådd til å gje samtykke til deling etter jordlova § 12 på vilkår av at storleiken på tilleggsarealet vert redusert. Tilleggsarealet bør ikkje gå lenger enn fram til felles tilkomstveg for å ha ein buffer mellom dyrka mark og bustad.

Vedtaket har heimel i § 12 i jordlova og grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Kopi til: