



Asbjørn Eidsheim  
Hindenesvegen 197  
5993 ØSTEREIDET

Deres ref.:

Vår ref.:  
20/5055 - 2 / LIKJNY

Vedtaksdato:  
13.02.2020 186/20

## Løyve til deling etter jordlova - gbnr 242/6 Eidsheim

**Administrativt vedtak. Saknr: 186/20**

**Administrativt vedtak. Saknr: 186/20**

**Tiltak:**

**Eigedom:** Gbnr:242/6Eidsheim

**Tiltakshavar:**

**Vedtak :**

**Alver kommune gjev samtykke til deling av areal med våningshus som omsøkt på gbnr 242/6 Eidsheim. Vedtaket har heimel i jordlova § 12. Grunngevinga framgår av saksutgreiinga.**

Saka gjeld søknad om frådeling av eksisterande bustadhus med ca 1500 m<sup>2</sup> hageareal. Det vert her gjeve løyve etter jordlova. Men søknaden krev også godkjenning etter plan- og bygningslova.

### **Planstatus/gardskart:**

Det omsøkte arealet har status LNF i kommuneplanen. Landbrukseigedomen har eit samla areal på 105 dekar. Av dette er ca 5 dekar overflatedyrka jord og 18 dekar beite. Resten er skog og anna utmark. Bygningsmassen på eigedomen består av to bebuelege våningshus, ein eldre driftsbygning, garasje/lagerbygg og eit uthus/verkstad. Det eldtse våningshuset saman med driftsbygning og uthus utgjer tunet på garden. Det nyaste våningshuset ligg 35-40 meter ovanfor tunet med eigen avkøyrsløp og tilkomstveg frå kommunevegen. Den omsøkte tomten grensar mot nabogarden i sør.

## **Vurdering**

Arealet/areala som vert søkt frådelt er i gardskartet definert som jorddekt fastmark. Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det ligga føre vedtak om deling etter jordlova.

## **Deling etter jordlova § 12**

Det følgjer av jordlova § 12 at «deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.»

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon eller takast i bruk slik at jorda ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje gjevast utan at det er gjeve samtykke til omdisponering etter § 9.

I vurderinga av om det skal gjevast samtykke til deling, 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- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova, jf. jordlova § 12 3.ledd.

Det følgjer av jordlova § 12 4.ledd at sjølv om vilkåra etter 3.ledd ikkje er oppfylt, så kan gjevast samtykke til deling dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

I denne saka deler ein ikkje frå dyrka jord til anna formål. Men ein deler frå eit bustadhus som kunne vore ein ressurs for garden dersom det hadde vore eit behov for to bustadhus på eigedomen. I denne saka er det vanskeleg å sjå behovet for to bustadhus. Dette fordi aktuell driftsform, som er småfehold, ikkje krev kontinuerleg drift. Det er lett å avvikle for ein periode og la andre hauste innmarka. Og det er lett å starta opp igjen drifta når ny generasjon buset seg på garden. Ressursgrunlaget på eigedomen tilseier at det er fôr til ca 10-12 vinterfôra sauer.

Det er to tilkomstvegar til garden frå fylkesvegen. Den eine er opp den private gardsvegen. Den andre er kommunevegen frå sør. Den omsøkte tomten har avkøyrsløp frå kommunevegen heilt sør på eigedomen og vil grense mot nabobruket sørom. Det er viktig at den frådelt tomten ikkje får vegrett gjennom tunet på garden, men nyttar kommunevegen mot sør. Vidare vil ein tilrå at tomten får gjerdeplikta. Dette må skrivast i skøyte slik at det ikkje herskar juridisk tvil om kven som har gjerdeplikta i framtida. Då vil ein unngå framtidig konflikt og driftsulempar.

Den omsøkte tomt med bustadhus ligg på ein høgde over tunet og innmarka på garden. Det er eit relativt ekstensivt landbruk i området og faren for konflikt mellom den omsøkte bustadtomten og landbruksdrift er vanskeleg å sjå.

### Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har Alver kommune kome fram til at omsyna i jordlova ikkje vert sett til side som følgje av at det vert gjeve løyve til den omsøkte delinga.

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delebert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delebertingsreglement.

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

### **Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/5055**

### **Bortfall av løyve**

Samtykke til deling fell bort om oppmåling ikkje vert rekvirert innan 3 år etter at delingsvedtaket vart fatta, jf. jordlova § 12 (8). Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett i gang innan tre år etter at vedtaket er gjort, jf. jordlova § 9 4.ledd.

Med hilsen

Kjartan Nyhammer  
Avdelingsleiar

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

### **Kopi til**

Plan og byggesak

### **Mottakere:**

Asbjørn Eidsheim

Hindenesvegen 197

5993

OSTEREIDET