



Landbruk

Alver kommune  
Plan og byggesak

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/5563 - 20/14278

Saksbehandlar:  
Laila Bjørge  
laila.bjorge@alver.kommune.no

Dato:  
17.03.2020

## **Godkjenning etter jordlova - søknad om overføring av tilleggsareal frå GBNR 342/5 til 342/43 på Eikeland**

**Administrativt vedtak. Saknr: 302/20**

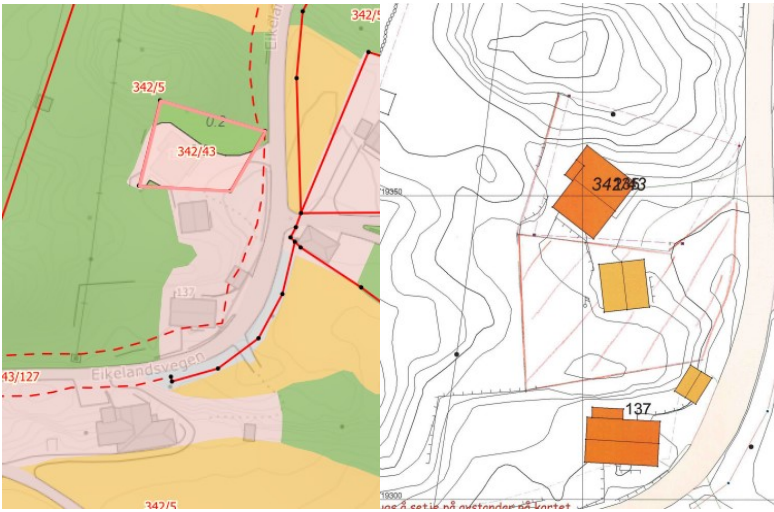
### **Vedtak :**

**Alver kommune gjev samtykke til deling etter jordlova av om lag 0,8 daa av GBNR 342/5 som skal leggjast til GBNR 342/34. Vedtaket har heimel i jordlova § 12. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga.**

**Saka vert oversendt plan- og byggesak for vurdering av dispensasjon frå LNF-føremålet.**

Saka gjeld søknad om deling av om lag 0,8 daa av GBNR 342/5 som av tilleggsareal til bustad på GBNR 342/43.

Søknaden er grunngeve med at då dei fekk tomten i 1965 var den veldig liten. Det var ikkje plass til hage og garasje. Etter dei overtok garden i 1978 har dei opparbeid hage og tun areal rundt huset. No er planen å skøyta garden vidare til sonen . Dei i ynskjer dei å få leggja arealet som i praktisk har vore brukt til hage/tun til tomten som dei bur på. Arealet er grunnlendt med fjell og knausar og ei deling vil ikkje ha negative konsekvensar for gardsdrifta.



**Figur 1** Bilde viser plassering av tomten. Våningshus og driftsbygning som ligg sør for GBNR 342/43. Kartutsnitt viser tilleggsarealet som er omsøkt med raud skravur. Bygningen som er vist inne i skravuren er garasje for tomten.

### **Planstatus/gardskart:**

Eigedomen ligg i landbruks- natur og friluftsområde (LNF). I følgje gardskart er det 25,1 daa fulldyrka jord, 13,7 daa innmarksbeite, 18,3 daa produktiv skog, 111 daa anna markslag og 3 daa bebygd areal. Sum areal for garden er 171,1 daa.

Det er ikkje sjølvstendig drift på bruket, og innmarksarealet er leigd vekk til aktiv bonde.

### **Vurdering**

Søknaden er vurdert etter jordlova § 12 og rundskriv M 1/2013 omdisponering og deling.

Arealet er definert som bebygd areal /tunareal og ein liten del som skogareal. Det er ikkje dyrka eller dyrkbar mark som vert omfatta av tiltaket så søknaden krev ikkje omdisponeringsløyve etter jordlova. 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.*»

I vurderinga av om det skal gjevast samtykke til deling, skal det leggast 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.

#### *Vern av arealressursane*

Det omsøkte arealet som er brukt som hage/tunareal og ikkje nytta i landbruksdrifta og utgjer ein svært liten del av eigedomen. Frådeling vil ikkje redusera verdien av eigedomen verken på kort eller lang sikt, eller gjera det vanskeleg å driva eigedomen i framtida.

#### *Driftsmessig god løysing*

Det omsøkte arealet ligg naturleg til tomten som det skal leggjast til, og er i hovudak registrert som bebygd areal. Det grensar ikkje til dyrka mark og vil ikkje gje dårlegare arrondering eller driftstilhøve for areala som vert liggjande att. Frådelinga vil ikkje ha konsekvensar for drifta av resten av bruket.

#### *Drifts- og miljømessige ulemper*

Driftsbygningen ligg på andre sida av kommunevegen og våningshuset har eige tilkomst. Arealbruken er allereie etablert så administrasjonen kan ikkje sjå at ei frådelinga av dette arealet vil gje drifts- eller miljømessige ulemper.

#### *Kulturlandskap*

Ei frådeling vil ikkje gje endring av kulturlandskapet då det ikkje er tale om nye bygningar eller tomtar. Formålet er å få samsvar mellom den faktiske arealbruken og eigartilhøve.

#### Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommune kome fram til at omsyna bak deling etter jordlova ikkje vert sett til side som følgje av at det frådelt om lag 0,8 daa av GBNR 342/5 som tilleggsareal til GBNR 342/43.

#### **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 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.: 20/5563**

**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 vennleg helsing  
Alver kommune

Kjartan Nyhammer  
Avdelingsleiar

Laila Bjørge  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Alver kommune

Anne Karin Steinhovden

Eikelandsvegen 135

5917

ROSSLAND