



Landbruk

Alver kommune  
v/Plan og byggesak  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/7223 - 20/19519

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

Dato:  
15.04.2020

## **Løyve til frådelling etter jordlova -søknad om deling av GBNR 351/13 Landsvik**

**Administrativt vedtak. Saknr: 413/20**

**Eigedom:** Gbnr: 351 /13

### **Vedtak :**

**Alver kommune gjev samtykke til deling av 0,238 daa bebygd naustparsell som ømsøkt på gbnr 351/13. Vedtaket har heimel i jordlova §12, og grunngjeving går fram av saksutgreiinga.**

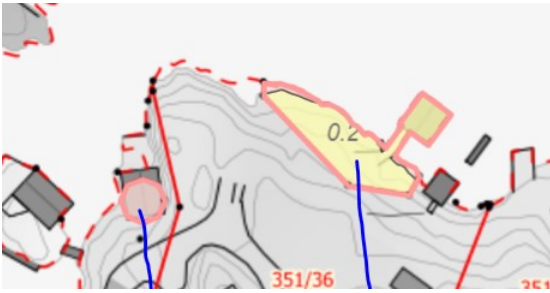
Saka gjeld søknad om frådelling av eigedom med påståande naust for uendra bruk på Landsvik gbnr 351/13.

### **Planstatus/gardskart:**

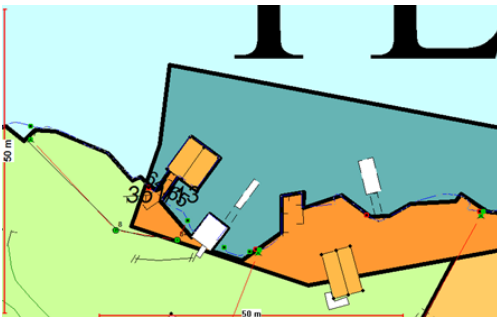
Tiltaket ligg i uregulert område avsatt delvis til naustområde og delvis til LNF-føremål i arealdel til kommuneplanen for Meland kommune. Eigedom ligg innafor 100-meters belte langs sjøen og krev dispensasjon frå §1-8 i tillegg til planføremål. Søknaden krev frådelinga etter jordlova då det er ein del av ein landbrukseigedom.

GBNR 351/13 og 17 og har eit samla areal på 184,4 daa, derav 4,1 daa fulldyrka, 10,6 daa innmarksbeite, 126,7 daa produktiv skog og 30,4 daa anna markslag. 5,2 daa er bebygd/ samferdsel/vatn. Bruket har ein stor teig og fleire mindre med holmar og skjer, og naust. Det er ikkje sjølvstendig drift på bruket, men areala er leigd vekk til sauebonde i nærleiken.

Teigen med naust, som no er søkt frådelt, er frittliggande og grensar til sjø i nord og fritidseigedomar i sør og aust. Den ligg om lag 200 meter frå tunet på bruket. Bruket er registrert med våningshus og driftsbygningar i matrikkelen. Bruket har i tillegg til naustet som no vert søkt frådelt, naustrett like vest for ømsøkt naust (blå strekar)



Figur 1 rosa streker viser dei to nausteigedomane på bruket. Der det er sirkel er det uavklart om bruket eig grunnen eller berre har naustrett



Figur 2 Utsnitt frå gjeldande kommuneplan, der arealet er avsett til naustføremål

### Uttale:

Landbruksavdelinga har fått saka oversendt frå plan- og byggesak til uttale. Søknaden krev frådelainga etter jordlova, og denne er å rekna som uttale frå landbruk.

### Vurdering

Arealet er definert som innmarksbeite og bebygd areal. Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det ligga føre vedtak om deling etter jordlova. Det er eit lite areal på under 100 m<sup>2</sup> som er registrert som innmarksbeite, men ut frå tilgjengelege flybilde og vedlagte bilder er det lite truleg at det fyller krava til innmarksbeite i dag. Teigen ligg omkransa av fritidseigedomar, og ser ikkje ut til å ha vore brukt til beite på lang tid. Delar av arealet er lagt ut til naustføremål i kommuneplanen. Det er ikkje søkt om endring av arealbruken, slik at arealet vil verta liggjande som før. Tiltaket treng difor ikkje omdisponering etter jordlova § 9.



Figur 3 Arealet har ei rufsete overflate og delvis tilvaks med busker og kratt og fyller truleg ikkje krava til innmarksbeite

## **Deling etter jordlova § 12**

Det følger av jordlova § 12 at «deling av eigeendom 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 leggast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova, jf. jordlova § 12 3.ledd.

Det omsøkte arealet utgjer ein veldig liten del av eigedommen og deling vil ikkje påverka bruksstrukturen negativt. Bygningar inngår i begrepet arealressursar, og det har alltid vore viktig å sikra tilkomst til sjø for bruka langs kysten. Ein er difor varsam med å dela frå naust. I denne saka har bruket to naust og kommunen vurderer det slik at det ikkje vil svekka arealressursane eller tilkomst til sjø om det eine naustet vert frådelt. Teigen er frittliggande, liten (0,2 daa) og av den grunn dårleg arrondet. Dette i tillegg til omkringliggjande fritidstomtgar gjer at den vanskeleg kan nyttast til landbruksføremål. Arealbruken vert ikkje endra og delar av området er sett av til naustføremål i kommuneplanen. Frådellinga vil ikkje føra til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Gebyr for handsaming av jordlovssak er kr. 2 000,- i samsvar med gjeldande forskrift om gebyr for handsaming av konsesjon- og delingsøknader fasett av landbruksdepartementet.

### Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommune kome fram til at omsyna bak deling ikkje vert sett til side som følgje av at det vert gjeve samtykke til frådeling etter § 12 i jordlova.

### **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.: 20/7223**

**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	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Arne Kjell Landsvik	Skjelangervegen 567	5917	ROSSLAND
Øyvind Landsvik	Breivikstølen 25 H	5179	GODVIK