



Alver kommune Teknisk Forvaltning og Drift
Plan og byggesak
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/10167 - 20/30912

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

Dato:
26.05.2020

Godkjenning etter jordlova for arealoverføring av 275 m2 frå GBNR 305/7 til 305/71 på Fløksand

Administrativt vedtak **Saknr: 539/20**

Vedtak :

Alver kommune gjev med heimel i jordlova §12 samtykke til deling av 275 m2 frå GBNR 305/7 som skal leggjast til GBNR 305/71 på Fløksand.

Saka gjeld søknad om deling/arealoverføring av 275 m2 som skal leggjast til ein hytteeigedom GBNR 305/71

Planstatus/gardskart:

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNFR. I tillegg ligg omsøkt areal innanfor byggegrense mot sjø.

Eigar av GNR 305/7 søkte 31.03.20 om arealoverføring av 275 m2. Søknaden er grunngjeve med: *eigar av fritidseigedomen GBNR 305/71 bygde ein betongkai i slutten av 1950 åra og utanfor denne kaien vart det i om lag midt i 1960 åra plassert ei flytebrygge festa i kaien med ein gangveg/bru. Frå fritidseigedomen si grense og fram til kalen vart det samstundes bygd ein sti/smål veg fram til kaien på hovudbruket sin eigedom. Alle desse tiltaka vart i si tid gjort i forståing med eigar av hovudbruket utan at det vart laga nokon skriftleg avtale om dette. Som eigar av hovudbruket bnr. 7, ynskjer nå å få formelt ordna opp i desse tilhøva. Eg har derfor blitt samd med eigar av fritidseigedomen bnr. 71 at han får kjøpt av hovudbruket eit høveleg areal som desse tiltaka ligg på. I tillegg til strandlinja er arealet ein brattlendt haug som er vanskeleg tilgjengeleg for nokon og som ikkje har noko verdi som friluftsføremål eller landbruksareal. For hovudbruket har såleis det omsøkte arealet liten bruksverdi som landbruk,*

men arealet vil vera til stor nytte for fritidseigedommen som såleis får juridisk rett til å koma fram til sine anlegg over eigen eigedom.



Figur 1 Situasjonsskart -areal med gul linje syner omsøkt tilleggsareal til GBNR 305/71 - bilde 2 visert flyfoto av same stad

Fakta om bruket:

Driftseininga består av GBNR 305/7, 114, 170 og 171

Fulldyrka	Overflate- dyrka	innmarksbeite	Produktiv skog	Anna Areal	Bebygd, vegar m.m	Sum areal
13,1	0,5	3,6	232,1	194,8	11,8	455,9

Det er ikkje eiga drift på bruket, men jordbruksarealet er leigd vekk til nabo som driv. Eigedommen er bebygd med våningshus, driftsbygning og fleire mindre bygningar.

Uttale:

Søknaden skal handsamast etter plan- og bygningslova og er sendt over til landbruksavdelinga for jordlovsvurdering.

Vurdering

Arealet er i gardskartet definert som bebygd, samferdsel, m.m. Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det ligga føre vedtak om deling etter jordlova. Det er ikkje naudsynt med samtykke til omdisponering etter jordlova § 9, då arealet ikkje er dyrka eller dyrkbar jord.

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 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.

Arealbruken kai, flytebrygge og fritidsføremål har vore etablert sidan 1950 talet, og arealoverføringa vil bidra til å få orden på privatrettslege tilhøve i tråd med bruken som har vore i lang tid.

Frådeling av 275 m2 av ein landbrukseigedom på 455 daa vil ikkje påverka bruksstrukturen negativt. Arealet er klassifisert som bebygda/anna areal og inngår ikkje som ein del av landbruksarealet på bruket, det vil soleis ikkje svekka arealressursane om det vert delt frå. Det omsøkte arealet er ein smal teig i utkanten av eigedomen som er avgrensa av sjø på sørvestsida, fritidseigedom på nordsida og veg på austsida. Plassering, arrondering og topografi gjer at det ikkje vil gje drifts- eller miljømessige ulemper for bruket eller landbruket i området.

Tilkomst til sjø og strandlinje kan ha ein verdi for gardsbruk. Ei frådeling vil ikkje redusera bruket sin tilkomst til sjøen, fordi GBNR 305/7 framleis vil ha att lang strandlinje, naust og bryggje.

Konklusjon:

Arealet er lite, arealbruken er etablert og arrondering, plassering og topografi gjer at frådelinga ikkje vil påverka bruksstrukturen, svekka arealressursane på bruket eller gje uheldige drifts- og miljøulempar for landbruket i området.

Med bakgrunn i vurderingane over har kommune kome fram til at omsyna bak delingsforbodet i jordlova ikkje vert sett til side som følgje av at det vert gjeve løyve til frådeling av 275 m2 som skal arealoverførast frå GBNR 305/7 til GBNR 305/71.

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. Førretak 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.: 20/10167

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, Landbruk

Kjartan Nyhammer
Avdelingsleiar

Laila Bjørge
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune Teknisk Forvaltning og Drift	Postboks 79	5906	FREKHAUG
Terje Fløysand	Fløksand 76	5918	FREKHAUG