



Alver kommune
Plan- og byggesak

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/11255 - 20/40950

Saksbehandlar:
Kjartan Nyhammer
kjartan.nyhammer@alver.kommune.no

Dato:
28.06.2020

Løyve til deling etter jordlova - GBNR 438/11 Helland

**Administrativt
vedtak**

Saknr: 687/20

Tiltak:

Søknad om deling

Eigedom:

Gbnr: 438/11 Helland

Tiltakshavar:

Harry Helland

Vedtak :

Alver kommune gjev samtykke til deling av areal som omsøkt på gbnr 438/11 Helland. Grunngevinga framgår av saksutgreiinga. Vedtaket har heimel i § 12 i jordlova.

Vidare saksgang :

Søknaden treng også løyve etter plan- og bygningslova før deling eventuelt kan gjennomførast. Søkjar må avvente til vedtak etter plan- og bygningslova ligg føre.

Saka gjeld :

Harry Helland søkjer om løyve til å dele i frå kårhuset på landbrukseigedomen gbnr 438/11 Helland med 550 – 600 m2 tomt jfr vedlagt kart. Det er i dag totalt 3 bueiningar på garden.

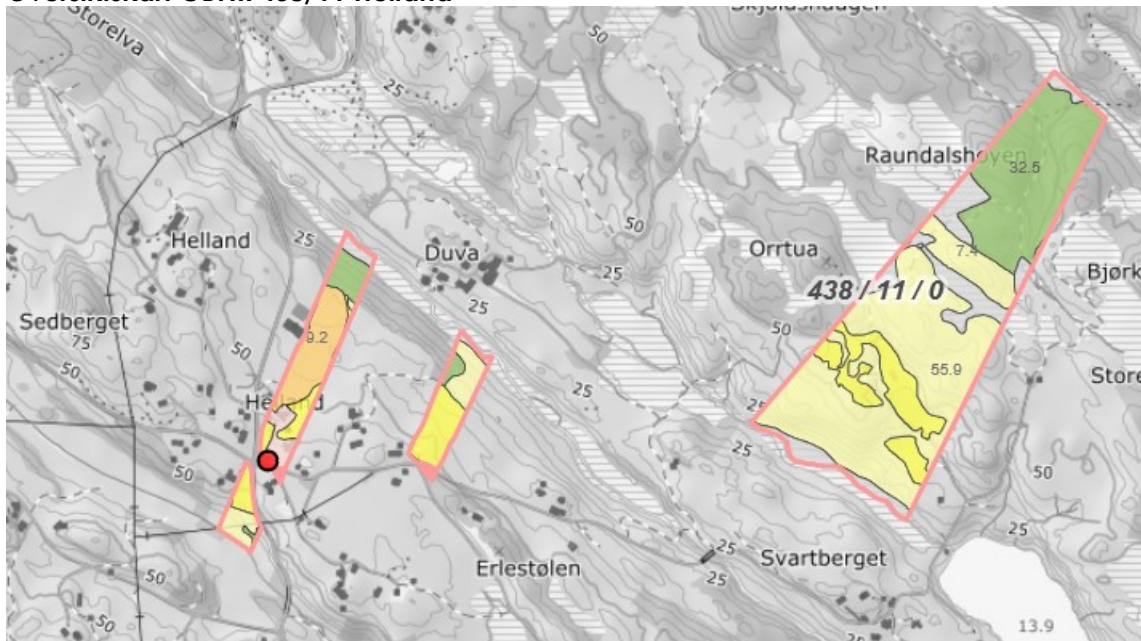
Situasjonskart



Planstatus/gardskart:

Det aktuelle arealet har status som LNF i den gjeldande kommuneplanen for tidlegare Radøy kommune. Landbrukseigedomen er totalt 159,8 dekar. Av dette er 32,7 dekar full- og overflatedyrka jord og 69,8 dekar innmarksbeite. Det er 37 dekar produktiv skog og 20,3 dekar anna areal. Det er 3 bustadhus på garden, ein driftsbygning med husdyrrom og siloanlegg. Det er eit garasjebygg nær det nyaste våningshuset. Det er i dag ikkje eiga drift på garden, men innmarka vert hausta/beita av andre aktive bønder.

Oversiktskart GBNR 438/11 Helland



Vurdering

Då det aktuelle arealet ikkje er definert som dyrka eller dyrkbart trengs det ikkje løyve til omdisponering etter § 9 i jordlova. Men det krevs løyve til deling etter jordlova då eigedomen er ein drivverdig landbrukseigedom.

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.

Det er i dag 3 bueiningar på eigedomen. Det er langt meir enn det er behov for på ein gard av denne storleik og driftsform. No er det ikkje drift på garden, men ved tradisjonelt husdyrhald med sau eller kjøttproduksjon på storfe ville det ikkje vore behov for 3 bueiningar. Det er tilstrekkeleg med ei bueining.

Bustadhuset som vert søkt frådelt grensar mot kommunevegen mot sør og mot fylkesveg/privat veg i vest. På nord- og austsida vil tomten grensa mot hagen til det nyaste våningshuset på garden. Såleis vil delinga i liten grad kome i konflikt med landbruket i området. Den vil føye seg inn i ei rekkje med frådelte tomter rundt krysset på Helland.

Men ein vil oppmode om at den nye tomten får gjerdeplikta. Det er viktig at slikt er avklart i skøytet. Då unngår ein konflikt om dette i framtida.

Konklusjon:

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

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 offentlig 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.: 20/11255

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Kjartan Nyhammer
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune
Harry Helland

Hellandsvegen 207

5936 MANGER