



Alver kommune - 01.01.2020
kart og oppmåling

Referanser:
Dykkar: Kjartan Medaas
Vår: 20/16043 - 20/62878

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

Dato:
06.10.2020

Uttale frå landbruk som gjeldt deling av fritidseigedom GBNR 305/36 FLØKSAND

Saka gjeld søknad om frådelling av tomt rundt eksisterande fritidsbustad på gbnr 305/36 Fløksand. Areal oppgjeve til om lag 2 1 00m². Arealet er sett av til LNF i kommunedelplan for Meland.

Opplysningar frå gardskart syner at eigedomen er registrert med eit totalt areal på 5,7 daa derav 3,4 daa produktiv skog og 2,3 daa anna markslag.

Tomten 305/36 vart frådelt til fritidsføremål i 1942, og jordlova kom først i 1955. Jordlova sitt forbod mot omdisponering av dyrka og dyrkbar jord gjeldt i utgangspunktet uansett storleik på arealet, men kjem ikkje til anvendelse dersom arealet aleine eller saman med anna jordbruksareal på eigedomen kan gje grunnlag for jordbruksproduksjon. Det er ikkje registrert at arealet er dyrkbar mark i kartbasane me har tilgjengeleg.



Figur 1 utsnitt gardskart – AR-5- grøn farge syner produktiv skog og grå farge anna areal

Sjølv om tomten ligg i eit typisk landbruksområde gjev gamle rasterkart eller flybilde frå 1966 ingen indikasjon på at dette arealet har vore nytta som jordbruksareal, og etter landbruksavdelinga sitt syn er det ikkje naudsynt med handsaming etter jordlova. Jordlova sine reglar gjeldt ikkje for tomtar som er frådelt til eit anna føremål enn landbruk. Sjølve tomten ligg i utkant av ei skogsområde om ein ser ikkje at ei deling har noko negative verknader for drift av skogen.

I området ligg der nokre frådeltte hytter, men det er ikkje avsett til hyttebygging i arealplan. Korvidt ein skal leggja til rette for fortetting av hytter i dette området er gjerne eit spørsmål som høyrer heime i kommuneplanssamanheng, og ikkje i enkeltsaker.

Tilkomstveg fram til GBNR 305/36 og omkring liggjande hytter går gjennom gardstun på GBNR 305/3 på sørvest sida av driftsbygningen. Den ligg soleis delvis i utkant av tunet, men ganske tett på lager for husdyrgjødsel og driftsbygning. Dette bruket er i full drift med mjølkeproduksjon og ein må pårekna trafikk med gjødselkjøring, hausting av grovfôr, jordarbeiding, ugraskamp m.m. I tillegg vil det vera tankbil som hentar mjølk, kraftforlevering og dyr som skal inn og ut frå beite. Samanblanding av trafikk til/på garden med tilkomst til hytter/hus er ofte ei dårleg løysing både for landbruket og hytteigarar, og difor noko ein prøver å unngå. Slik landbruksavdelinga ser det vil ei frådelling som omsøkt kunna auka trafikken gjennom dette tunet, fordi ein kan få ei hytte til. Det er ikkje ynskjeleg sett frå landbruket sin ståstad.

Ny veg Fløksand-Vikebø er under regulering, og det vil kanskje gje høve til å få andre/betre tilkomst til hyttene i området når denne vert realisert.



Figur 2 flyfota av avkjørsel – og driftsbygning på GBNR 305/3.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge
Rådgevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune - 01.01.2020