



Marlen Kolås Romarheim, 5906 FREKHAUG

Saksbehandlar

Terje Øvrebø

Alver kommune, 5955 LINDÅS

Alver kommune - gnr. 107 bnr. 7 - vedtak i sak som gjeld omdisponering og deling i medhald av jordlova

Vi viser til Alver kommune si oversending av 05.01.2021.

Vedtak

I medhald av jordlova §§ 9 og 12, og i tråd med internt delegasjonsreglement, gjev landbruksdirektøren løyve til omdisponering og deling av ein ca. 0,9 daa stor parsell under gnr. 107 bnr. 7 i Alver. Arealet skal nyttast til parkeringsplass.

Kort bakgrunn

I november 2020 gjorde Alver kommune avtale med Marlen Kolås Romarheim om leige av ein knapt 900 m2 stor parsell under hennar eigedom, gnr. 107 bnr. 7. Avtala er på 40 år, og arealet skal nyttast til utviding av dagens parkeringsplass, som er opparbeidd i tilknytning til friluftsområdet kring Kolåsfjellet. I tillegg til det ca. 400 m2 store arealet som allereie er nytta til parkeringsplass, omfattar leigeavtala kring 500 m2 dyrka jord. I kommuneplanen er alt arealet utlagt til landbruks- natur- og friluftsføremål.

I følge NIBIO sitt gardskart har gnr. 107 bnr. 7 eit samla areal på 41,1 daa. Av dette er 1,9 daa dyrka og 5,3 daa overflatedyrka jord. Der er også 19,1 daa innmarksbeite og 13,9 daa produktiv skogsmark. I følge kommunen er der ikkje bygningar på eigedomen, som består av i alt 4 teigar.

Alver kommune skal sjølv stå som leigetakar til det aktuelle arealet. Av gjeldande delegasjonsreglement går det fram at kommunen tek avgjerd i mest alle saker etter jordlova, sjå Landbruksdepartementet sitt vedtak av 08.12.2003 § 1 første ledd. I paragrafens andre ledd er det likevel fastsett at i saker der kommunen er part eller har partsliknande interesser, skal søknaden sendast til og avgjerast av klageinstansen, som i følge § 8 i reglementet er Fylkesmannen, frå 1. januar Statsforvaltaren. I saker som denne har Statsforvaltaren delegert sitt mynde til landbruksdirektøren.

Våre merknader

Jordlova § 12 slår innleiingsvis fast at eigedom som er eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk, ikkje kan delast utan løyve. Det same gjeld bortfeste eller leige av del av eigedom for meir enn 10 år.

Dei sentrale tema ved vurdering av alle søknader om delingsløyve er oppstilt i tredje avsnitt i paragrafen:

«Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, 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- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Er heile eller deler av det omsøkte arealet dyrka eller dyrkbart, gjeld også § 12 fjerde ledd:

«Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.»

§ 9 slår fast at det trengst løyve for å ta dyrka jord i bruk til anna enn jordbruksproduksjon, og at slikt løyve berre kan gjevast dersom ein, etter å ha vurdert eventuelle drifts- og miljømessige ulemper og omsynet til kulturlandskapet, kjem til at tiltakets samfunnsgagn tilseier at løyvet bør gjevast. Vurderingane skal ha eit langsiktig perspektiv for auge.

Arealet som no vert søkt omdisponert og frådelt, er av moderat storleik, har form av ein trekant, og grensar på to sider mot veg, og på den tredje mot ein steingard. Som kommunen peikar på, er let arealet seg vanskeleg drive med dagens reiskapar, og det er opplyst at det i dei seinare år har vor stelt ved hjelp av plenklippar.

I saka her er det tale om å omdisponere og avstå bruksretten til areal til eit tiltak som gagnar ålmenta. Å legge til rette for friluftsliv og fysisk aktivitet er ei samfunnsoppgåvene som etter kvart har fått stadig høgare prioritet dei fleste stader. Dei drifts- og miljømessige ulempene av ei omdisponering og deling slik det er søkt om her, er dessutan moderate, og sjølv om ein parkeringsplass sjeldan står fram som eit kulturlandskapsmessig plussmoment, er det vanskeleg å sjå at tiltaket det her er søkt om vil innebere meir enn måteleg skade på desse interessene.

Vi meiner difor at dei samfunnsgagnlege sidene ved tiltaket tilseier at det bør kunne dispenserast frå forbodet mot nedbygging av dyrkbar jord i dette tilfellet. Det bør også kunne gjevast løve til frådeling, då dette vil vere i tråd med jordlova sitt føremål om at areala bør nyttast på ein samfunnsgagnleg måte.

Når det gjeld forholdet til forvaltningsprinsippa i naturmangfaldlova, jf. §§ 8 — 12, ligg det, så lang vi kan sjå, ikkje føre opplysningar i dag som tilseier at det omsøkte tiltaket vil vere i konflikt med dei nemnde prinsippa.

Konklusjon

Vi meiner såleis at føresegnene i jordlova §§ 9 og 12 ikkje kan vere til hinder for den omsøkte etableringa av brannstasjon, og at tiltaket heller ikkje kjem i konflikt med forvaltningsprinsippa i naturmangfaldlova.

Vedtaket i saka her kan klagast på i medhald av forvaltningslova § 28. Klagefristen er 3 veker frå melding om dette vedtaket kom fram. Kлага kan stilast til Landbruksdirektoratet, Postboks 8140 Dep, 0033 Oslo, men den skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland, Njøsavegen 2, 6863 Leikanger.

Med helsing

Christian Rekkedal
landbruksdirektør

Terje Øvrebø
seniorrådgjevar



Dokumentet er elektronisk godkjent

Mottakerliste:

Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Marlen Kolås Romarheim	Kolåsvegen 122 A	5955	Lindås