



Arild Taule
Sæbøvegen 546
5938 SÆBØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/19316 - 21/3721

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

Dato:
19.01.2021

Løyve til omdisponering og deling etter jordlova - gbnr 471/5 Taule indre

Administrativt vedtak **Saknr: 093/21**
Tiltak:
Eigedom: Gbnr: 471/5
Tiltakshavar: Arild Taule/Laila Vågenes

Vedtaket :

Alver kommune gjev samtykke omdisponering av 0,063 daa overflatedyrka areal og til deling av 0,658 daa som omsøkt på gbnr 471/5 med heimel i jordlova §§ 9 og 12.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

- **Dispensasjon vert godkjent etter plan- og bygningslova**
- **Arealet vert lagt til GBNR 471/17.**
- **Det må lagast skriftleg avtale om at fritidseigedomen har gjerdeplikt.**

Vedtaket vert oversendt plan- og byggesak for handsaming av dispensasjonssøknad etter plan- og bygningslova.

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF formål i kommunedelplan for Radøy for arealoverføring av om lag 650m² frå gbnr 471/5 til fritidseigedomen gbnr 471/17. Av det omsøkte arealet er 65 m² registrert som overflatedyrka areal. Søknaden er oversendt landbruksavdelinga for uttale og handsaming etter jordlova § 12.

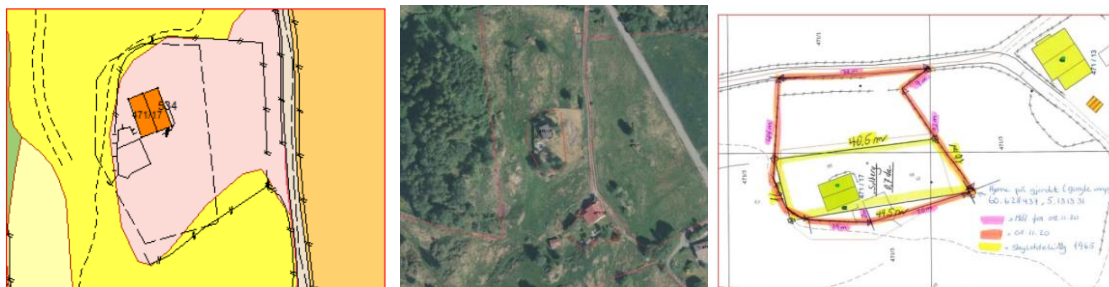
Planstatus/gardskart:

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Radøy (tidlegare kommuneplan) sin arealdel er definert som LNF formål. Arealet har vore eigd og brukt av fritidseigedomen i mange år.

Grensene for gbnr 471/17 er ikkje målte. Registrert areal på eigedomen er 873.6m² i

matrikkelen. Gbnr 471/5 er registrert med eit areal på 163 852m². Arealet som vert søkt overført er teke i bruk av fritidseigedommen for mange år sidan. Munnleg avtale frå 1969 og skriftleg stadfesting på overtaking av arealet frå eigar av 471/5 i 1988. Arealet er i hovudsak registrert som bygd i AR5/ gardskart og er inngjerda.

I følgje opplysningar frå gardskart har GBNR 471/5: 20,3 daa fulldyrka, 16,4 daa overflatedyrka, 26 daa innmarksbeite, 85,6 daa produktiv skog, 9,9 daa anna markslag. Sum areal er 163,9 daa. Jordbruksarealet er vekk leigd til naboar som driv. Bruket har våningshus og driftsbygning.



Figur 1 gardskart, flybilde 2018 og situasjonsplan. Raud strek syner inngjerda areal.

Uttale:

Landbruksavdelinga skal gje uttale/jordlovsvedtak til søknad om dispensasjon, som vert handsama av plan- og byggesak.

Vurdering

Arealet/areala er definert som i hovudsak bebyggd areal og overflatedyrka areal i gardskart. Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det ligga føre vedtak om omdisponering og deling etter jordlova.

Søknaden er vurdert etter §§ 9 og 12 i jordlova, og etter rundskriv M 1-2013 Omdisponering og deling frå landbruk- og matdepartementet.

Omdisponering etter jordlova § 9

I jordlova § 9 1.ledd står det «Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon. I jordlova § 9 2.ledd er det opna for å gje dispensasjon frå 1.ledd i særlege høve der «det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika»

Ein kan gje samtykke til dispensasjon etter ei samla vurdering av forholda. I jordlova § 9 2.ledd er det sagt kva omsyn som skal tilleggas vekt ved vurderinga: «ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagn ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon»

Byggesaksavdelinga har ved ein gjennomgang av søknaden vurdert at saka dreiar seg om formalisering av areal som privatrettsleg har tilhøyrt gbnr 471/17 i mange år. Byggesak er i utgangspunktet positive til å gje dispensasjon for omsøkt tiltak

Av dei 0,658 daa som skal overførast er det er eit lite areal som står registrert som overflatedyrka areal og som difor krev omdisponering etter jordlova. Mest truleg er det feil i kartet og det skulle stått som bebygd/samferdsel sidan det er inngjerda saman med fritidseigedommen og har vore i bruk til anna ein jordbruk i lang tid. Det vil ikkje gje noko drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket eller kulturlandskapet om dette vert omdisponert. For samfunnet er det positivt at ein får samsvar mellom eigedomsgrensar og den faktiske bruken.

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.

Arealet på 0,658 daa som er søkt overført er teke i bruk av fritidseigedommen for mange år sidan, og delinga vil ikkje medføra noko endringar bruken av arealet. Munnleg avtale frå 1969 og skriftleg stadfesting på overtaking av arealet frå eigar av 471/5 i 1988. Arealet er i hovudsak registrert som bygd i AR5/ gardskart og er inngjerda. Bruket har i praksis gitt frå seg dette arealet for 50 år sidan og det vil ikkje ha innverknad verken på drifta eller gje drifts- og miljømessige ulemper om dette vert arealoverført.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommune kome fram til at omsyna bak omdisponering/deling ikkje vert sett til side som følgje av at det vert gjeve samtykke til omdisponering av 0,063 daa og deling av 0,658 daa. Det bør gjerast skriftleg avtale om gjerdeplikt rundt hytteeigedommen.

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.: 20/19316

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

Siril Sylta
Tenesteleiar

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Alver kommune
Laila Vågenes

Herman Grans vei 53 A 5162 LAKSEVÅG

Mottakarar:

Arild Taule

Sæbøvegen 546 5938 SÆBØVÅGEN