



Frode Heggertveit
Høylandsvegen 192
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/66 - 21/12528

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

Dato:
24.02.2021

Løyve til omdisponering og deling etter jordlova GBNR 207/1 Hegertveit

Administrativt vedtak
Tiltak:
Eigedom:
Tiltakshavar:

Saknr: 266/21
Arealoverføring
Gbnr: 207 /1 og 207/5
Odd Rune Heggertveit

Vedtak :

Alver kommune gjev samtykke til omdisponering av 0,5 daa innmarksbeite og til deling av 0,664 daa til bustadføremål som omsøkt på gbnr 207/1. Vedtaket har i jordlova §§ 9 og 12. Arealet skal nyttast som tilleggsareal til GBNR 207/5.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga under.

Kopi av vedtaket vert oversendt plan- og byggesaksavdelinga for vidare handsaming etter plan- og bygningslova.

Saka gjeld søknad om arealoverføring/ deling av 0,664 daa som skal leggjast til bustadtomta GBNR 207/5. Av dette arealet er 0,475 daa er registrert som innmarksbeite, og krev difor samtykke til omdisponering. Resten av arealet er registrert som anna areal. GBNR 207/5 har i dag eit areal på 0,673 daa og vil etter samanslåing vil få eit areal på 1,337 daa.

Landbruksavdelinga var saman med Kjartan Medaas frå kart- og oppmålingsavdelinga på synfaring 22. jan. 2021. Den opprinnelege søknaden var for eit større tilleggsareal, men etter råd frå oss har søkjar redusert arealet vesentleg, og det er det er det reviderte kartet som ligg til grunn for denne handsaminga.

Planstatus/gardskart:

Bustadeigedomten gbnr 207/5 er bygd med einebustad og er i gjeldande kommuneplan avsett til landbruks,- natur og friluftsføremål.

Garskart frå Nibio syner kva areal som er registrert på eigedomen GBNR 20771.

Matrikkelnummer	teiger	jord	jord	Innmarksbeite	skog	markslag	vann, bre	klassifisert	grunneiendom
4631-207/1 Areal i dekar									
4631-207/1	2	41,6	12,6	40,6	165,0	54,5	5,8	0,0	320,1
Sum	2	41,6	12,6	40,6	165,0	54,5	6,8	0,0	320,1

Søkjær eig og driv landbrukseigedomen GBNR 207/2, men leiger GBNR 207/1 og fleire andre bruk i området. Han bur på GBNR 207/5 som det er søkt arealoverføring til. Drifta på bruket er ammeku med kjøttproduksjon.

Søkjær skriv som grunngeving for søknaden:

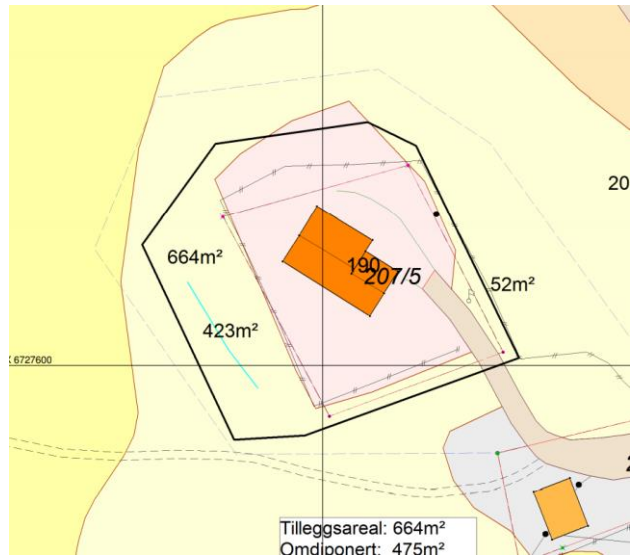
Grunnen til at eg ynskjer dispensasjon til å gjere dette, er for det første at gnr.207 bnr.5 i dag er lita og det er trengt rundt huset. Det er vanskeleg å få plass til garasje og det er ikkje lett å opparbeide areala til å verte trivelege. For det andre meiner eg at den avgrensinga som vert på 207/5 dersom eg får dispensasjon til deling, vil følgje terrenget på ein veldig god måte. No er tomta ein liten haug, men vert den utvida vil avgrensinga mot beita rundt bli betre og det vert lettare å halde vegetasjonen låg og ryddig.

Areala det gjeld ligg på Heggertveit i tidlegare Lindås kommune. I denne grenda er så godt som alle landbrukseigedommane i drift som leigejord og det er eg som driv.

Dette tyder at dei mest marginale landbruksareala er vanskeleg å halde i hevd. Områda rundt 207/5 er ei slik kantsone. Det vil ikkje vere til ulempe for landbruksdrifta om noko beite vert lagd til bustadtomta. Utviding av tomta slik eg søkjær om, vil heller ikkje endre bruken av areala rundt. Det vil framleis vere beite. Det vert ikkje skapt nye kantsoner eller restareal som ingen kan nytte. Tilkomst både til landbruksareala og til bustadtomta vert uendra. I og med at huset alt står der vil ein litt større tomt heller ikkje endre kulturlandskapet. Det skal ikkje byggast noko nytt hus på staden og på den måten vert heller ikkje talet på bustadeiningar på staden endra.



Bilde syner bustadtomt sett frå sør.



Bilde syner tomtegrense i nordaust og revidert situasjonskart

Uttale:

Søknaden er sendt over frå plan- og byggesaksavdelinga til landbruksavdelinga for handsaming etter jordlova.

Vurdering

Søknaden er vurdert etter jordlova og rundskriv M 1/2013 frå landbruks- og matdepartementet.

Arealet er definert som innmarksbeite/anna areal i gardskartet. Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det ligga føre vedtak om omdisponering og deling etter jordlova.

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. Formålet med forbodet mot omdisponering er å verna produktive areal og jordsmonn. 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»

Det er i forvaltningspraxis akseptert at bustadtomter i LNF kan ha ein storleik som gjer at det er plass til t.d. garasje. GBNR 207/5 er registrert som bustadtomt, og er liten samanlikna med andre tomter i området.

Då det er tale om eit mindre areal som skal leggjast til ein eksisterande bustadtomt er det ikkje pårekeleg at arealoverføring vil gje noko drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket. Søkjar peikar på at det omsøkte arealet føl terrenget og at dette arealet har vore vanskeleg å driva som beiteareal. Det vil verta lettare å stella resten av beite dersom dette arealet vert arealoverført. Søkjar driv dette areala i dag og rådmannen er samd i desse vurderingane. Arealoverføringa vil ikkje ha negativ påverknad på kulturlandskapet. Søkjar gjer ein viktig jobb med å halda i hevd mykje av jordbruksarealet i bygda og til rettelegging for at han kan ha ein god stad å bu er difor viktig. Det er og gagneleg for samfunnet at spreidde LNF tomtar kan ha same moglegheit til å ha garasje og uteareal som andre spreidde tomtar i kommunen.

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.

Arealoverføring vil ikkje påverka bruksstrukturen eller svekka arealressursane på bruket, då arealet som skal delast frå er lite og til dels tungdrive, Det vil ikkje ha drifts- eller miljømessige konsekvensar då delinga ikkje endrar på arealbruk og infrastruktur som allereie er etablert.

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 og deling som omsøkt.

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.: 21/66

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
Alver kommune

Mottakarar:

Frode Heggertveit
Odd Rune Heggertveit

Høylandsvegen 192
Høylandsvegen 189 A

5915
5915

HJELMÅS
HJELMÅS