



Alver kommune, Plan og byggesak  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/1399 - 21/14571

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

Dato:  
04.03.2021

## Uttale frå landbruksavdelinga til søknad om dispensasjon frå arealføremål - gbnr 323/3 Frekhaug

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremål i kommunedelplan for Meland for oppretting av ny grunneigedom (deling) av eit areal oppgjeve til å vera 1500m<sup>2</sup>. Det står nytt våningshus på parsellen. Planstatus er grøntstruktur.

Det er uheldig å dela frå våningshus på ein gard sjølv om området har fått ein planstatus som gjer at jordlova sine bestemmelsar om omdisponering (§9 )og deling ( §12) ikkje gjeld. Både føremål og andre bestemmelsar i jordlova vil vera gjeldande så lenge dette er ein liten landbrukseigedom.

Jordloven § 8 slår fast at jordbruksareal skal drivast. Eigar er ansvarlig for at driveplikta vert oppfylt og den gjeld i hans levetid. Han kan imidlertid velja om han vil driva sjølv eller leiga vekk arealet. I rundskriv M 2/17 frå landbruks og matdepartementet pkt 4.3 er det gjort greie for kva denne plikta inneber. *For at driveplikten skal være oppfylt, må produksjonsegenskapene på jorda opprettholdes slik at arealet kan nyttas til vanlig jordbruksdrift med mulighet for normal avling. Dette innebærer at arealene som utgangspunkt må høstes og kultiveres årlig.* Driveplikta er ikkje knytt til noko vilkår om lønnsam drift.

Ein stor del av denne eigedomen er regulert til bustadføremål, men det har vore tanken at ein ynskjer å ta vare på tunet og jordbruksarealet rundt. Arealet er i drift som jordbruksareal. Det vil difor vera omfatta av reglane om driveplikt. Naudsynte bygningar som våningshus/driftsbygning er ein viktig ressurs for eit slikt bruk, sjølv om det ikkje har så store arealressursar.

Tun og omkringliggjande jordbruksareal er eit viktig kulturlandskapselement, og ei deling vil stykka opp dette. Frådeling medfører vanlegvis auka privatisering av areal. For å forebyggja framtidige konflikter mellom landbruk og busetnad rår ein i frå frådeling av slike tomtar. Årsaka er at når tomten er vorte frådelt vil den vera fritt omsettbart, og sjølv om dagens eigarar er positive til landbruk er det ikkje sikkert at eventuelle nye eigarar er det.

Landbruksavdelinga vil på grunnlag av desse merknadane rå frå at det vert gjeve løyve til frådeling.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge  
Avdelingsleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**  
Kjartan Medaas

**Mottakarar:**

Alver kommune, Plan og byggesak

Postboks 4

5906

FREKHAUG