



Alver kommune
Kjartan Medaas

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/3867 - 21/30363

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

Dato:
12.05.2021

Godkjenning av omdisponering og deling etter jordlova-arealoverføring GBNR 319/7

Administrativt vedtak **Saknr: 575/21**
Tiltak:
Arealoverføring
Eigedom: Gbnr: 19/7
Tiltakshavar:

Vedtak :

Alver kommune gjev med heimel i jordlova §§ 9 og 12 samtykke til omdisponering og deling av om lag 0,2 daa som ømsøkt på gbnr 319/7. Grunngevinga går fram av saksutgreininga under.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

- arealet skal leggjast til GBNR 319/27 og 319/61 med ein halvdel på kvar.

Saka gjeld søknad om arealoverføring av 100m² frå gbnr 31 9/7 til gbnr 31 9/27. Og 100m² frå gbnr 31 9/7 til gbnr 31 9/61 . Plan- og byggesak som handsamar arealoverføringa har sendt saka over for vurdering etter jordlova. Dette er naudsynt sidan noko av arealet er registrert som dyrka mark og treng difor løyve om omdisponering og deling etter jordlova.

Fakta om bruket.

GBNR 319/7 er ein del av driftseininga GBNR 318/10, og er registrert med fylgjande areal.

Matrikelnummer	Antall teiger	Arealfordeling					Annet markslag	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
		=	≡	≡	≡	≡				
☐ 4631-319/7 Areal i dekar										
4631-319/7	2	7,3	2,7	2,7	0,4	0,3	0,5	0,0	13,9	
Sum	2	7,3	2,7	2,7	0,4	0,3	0,5	0,0	13,9	



Planstatus/gardskart:

Arealet er sett av til LNF i kommunedelplan for Meland. I kommunedelplanen punkt 3.1.2 er det opna for at eksisterande bebygd eigedom for bustad kan gjevast løyve til tilleggsareal på inntil 200m² utan dispensasjon. Dette om LNF-omsyn ikkje vert sett til sides. Søknaden treng derfor uttale eller vedtak etter jordlova..

Vurdering

Arealet er definert som fulldyrka og anna areal i gardskart. 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. 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 tilleggast 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»

I praksis er dette arealet fot av fylling for tomtane. Fyllinga/ plenen for 319/61 sig ut og dei to naboane har mål om å sette opp ein støttemur i foten av fyllingane. Det er ikkje råd å bruka dette arealet til jordbruk av same grunn. Det vil ikkje gje drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket eller påverka kulturlandskapet om desse små areala vert omdisponert og lagt til bustadtomtane.

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 leggast 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 leggast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova, jf. jordlova § 12 3.ledd.

Det er snakk om to små areal på 100 m² kvar som i praksis er ein del av tomtearealet. Det vil ikkje ha betydning for arealressursane på bruket eller gje drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området om desse vert arealoverført. Arealet let seg vanskeleg nytta til jordbruk fordi det er ein del av fyllingsfoten til to hus, og ein del av arealet tatt i bruk som hageareal. Storleiken ligg innanfor grense for arealoverføring fastsett i kommuneplanen. Rådmannen har ingen merknader til å gje samtykke til deling.

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 samtykke til omdisponering og deling av 0,2 daa av gbnr 319/7.

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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak 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.: 21/3867

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.

Mottakarar:

Alver kommune
Per Atle Sæle

Sagstadvegen 165

5919 FREKHAUG