



Plan og byggesak v/ Kjartan Medaas
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/1497 - 22/19269

Saksbehandlar:
Roba Al Serhan
roba.al.serhan@alver.kommune.no

Dato:
08.03.2022

Godkjenning av søknad om deling etter jordlova - GBNR 246/15 Nipo

Administrativt vedtak **Saknr: 252/22**
Tiltak:
Eigedom: Gbnr: 246/15
Tiltakshavar:

Vedtak :

Alver kommune gjev samtykke til deling/arealoverføring av 2121m2 frå gbnr 246/15 til gbnr 246/15/1. Vedtaket har heimel i jordlova § 12, og grunngjevinga går fram av saksutgreiinga under. Det vert sent kopi av vedtaket til plan-og byggesaksavdeling for vidare handsaming er plan-og bygningslova.

Saka gjeld søknad om deling /arealoverføring av om lag 2121 m2 frå gbnr 246/15 til gbnr 246/15/1. Etter at arealet er overført til gbnr 246/15/1 vil det verta tinglyst festekontrakt med Nipo Kraft AS.

Planstatus/gardskart:

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for Lindås er definert som LNF-formål.

I vedtak saknr. 813/21 datert 13.07.2021 vart det gjeve dispensasjon frå arealformål LNF for oppføring av Dyrkolbotn kraftverk med tilhøyrande anlegg. NVE har godkjent detaljplan for miljø og landskap den 16.10.2020. NVE har gjeve konsesjon i 2010. Søknaden er ikkje nabovarsla då søkjar ikkje kan sjå at tiltaket får betydning for naboar eller gjenbuarar, jf. Pbl § 21-3 andre ledd. Det er samstundes søkt om endring av festegrunn der delar av gbnr 246/15/1 vert tilbakeført til gbnr 246/15. Denne endringa vert vurdert å vera i samsvar med reguleringsformålet i kommunedelplanen



Garskart frå Nibio viser fylgjande arealfordeling på GBNR 246/15.

Arealfordeling		Arealfordeling på teignivå								
Matrikkelnummer	Antall teiger	Fullyrka jord	Overflate dyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annelt markskog	Bebyggt, samt. vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunnlenddom	
4631-246/15	1	0,0	0,0	0,0	0,0	10,3	11,8	1,7	0,0	23,8
4631-247/1	4	11,1	15,5	7,9	177,5	379,1	20,8	0,0	612,2	
Sum	5	11,1	15,5	7,9	187,8	390,7	22,5	0,0	636,8	

Uttale:

Søknaden er sendt over frå plan – og byggesaksavdeling for vurdering etter jordlova.

Vurdering

Søknaden er vurdert etter § 12 i jordlova og rundskriv M 2-2021 frå landbruks- og matdepartementet. Arealet er definert som bebyggt/produktiv skog /anna areal i garskart. Før arealet kan nyttast til andre føremål enn lanbruk, må det ligga føre vedtak om deling etter jordlova.

Det ikkje registrert dyrka eller dyrkbar jord på det omsøkte arealet så det er ikkje naudsynt med løyve til omdisponering, men arealoverføring treng delingsløyve etter jordlova § 12.

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.»

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.

Gbnr 247/1 har mesteparten av jordbruksressursane på driftseininga , og i tillegg er driftsbygningana samla her. GBNR 246/15 ligg eit stykke i frå , men har landbruskareal. Søkjer har ønskje å bruke dette arealet til oppføring av Dyrkolbotn kraftverk med tilhøyrande anlegg.

Dette er eit mindre areal som skal leggest til eksisterende kraftverk. Arealbruken er allereie etablert. Arealoverføringa vil ikkje påverka bruksstrukturen negativt eller svekka arealressursane på bruket siden det er tale om arealoverføring av eit mindre areal. Både huset og tomten ligg der allereie og det vil ikkje gje drifts- og miljøulempter for landbruket i området.

Det er ikkje eit areal som er til nytte i jordbruksproduksjon. Rådmannen ser ikkje at arealoverføringa vil medføra eller ha negativ innverknad på kulturlandskapet.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderinga over har kommune kome fram til at omsyna bak deling ikkje vert sett til side som følgje av at det løyve til å arealoverføra 2121 m2 frå GBNR 246/15 til GBNR 246/15/1

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 offentlig 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. 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.: 22/1497

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

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Roba Al Serhan
Rådgjevar Landbruk

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Mottakarar:

Plan og byggesak v/ Kjartan Medaas
Sjur Kristoffer Dyrkolbotn

Postboks 4
DYRKOLBOTN 274A

5906 FREKHAUG
5994 Vikanes