



Alver kommune v/ Plan og byggesak
Kjartan Medaas
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar: Plan- og byggesak
Vår: 22/1266 - 22/28718

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

Dato:
11.04.2022

Uttale frå landbruksavdelinga til søknad om dispensasjon frå deling - gbnr 428/1 Kvalheim nedre

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå dele – og byggeforbodet i strandsona, pbl § 1-8. I tillegg til dispensasjon frå arealformål LNF i kommunedelplan for Radøy og dispensasjon frå arealformål friområde i sjø i reguleringsplan. Søknaden gjeld to små holmar oppgjeve til å vera omlag 200 m². Det er også søkt om arealoverføring av holmane frå gbnr 428/1 til gbnr 428/190

Planstatus: Delar av parsellen ligg innanfor reguleringsplan for Kvalheim nedre gnr. 28 bnr. 1. Planid: 12602006000100. Arealet er regulert til friområde i sjø. Den sørlegaste holmen er uregulert og avsett til LNF formål i kommunedelplan for Radøy

Gardskart Nibio syner at eigedomen gbnr 428/1 er ei driftseining saman med gbnr 428/12. Driftseinga er registrert med 7,5 daa fulldyrka jord, 19,6 daa overflatedyrka jord, 14,8 daa innmarksbeite, 24,5 daa produktiv skog, 53,5 daa anna markslag, 4,8 daa bebyggd/samferdsel. Sum 124,7 daa fordelt på 13 teigar.

Driftssenter ligg på Nedre Kvalheim og areala som er søkt frådelt ligg ved Nordre Byngjevågen.

Jordlova sine reglar om omdisponering og deling (§ 9 og 12) gjeld ikkje for areal som i arealplan er sett av til anna føremål enn landbruk. Det er ikkje naudsynt med jordlovshandsaming for areal avsett til friområde.

Det kan vanskeleg argumenterast for at desse holmane har ein stor landbruksverdi, men dei er ein del av arealressursane som høyrer til ein landbrukseigedom. Jordlova sitt føremål gjev rammer for kva slags interesser og verdier lovverket skal i vare ta.



§ 1.Føremål

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

Hovedmålet for landbrukspolitikken er å skapa eit robust landbruk og dette gjenspeglar seg i lovverket. Samstundes er det lagt vekk på å ta vare på kulturlandskapet og miljøverdiane i naturen. Som arealressursane vert både jord, skog, fjell og vatn rekna, og det kan vera rettar om jakt og fiske som kjem inn under omgrepet.

Det er samfunnet sine interesser som skal til gode sjåast gjennom reglane om arealdisponering. Dei omsøkte areala er ikkje dyrka mark, men vert likevel omfatta av lova.

Det skal tas hensyn til kulturlandskapet. Det skal da tas hensyn til landskapsbildet, til rnanngfoldelt i naturen og til kulturhistoriske verdier. Vernet er også knyttet til produksjon av miljøgoder som turveier og natur- og kulturopplevingar for almenheten. Det samme gjelder muligheten for jakt, fiske, rekreasjon og turisme. Bestemnielsen bygger på at kulturlandskapet er et samfunnsgode som landbruket former og har ansvar for. (rundskriv M-35/95 pkt 2 c, Jordlovens formål)

Etter landbruksavdelinga sitt syn vil interessene til natur- og miljøverdier på desse to holmane verta best ivareteke for samfunnet og allementa om dei ikkje vert frådelt Erfaring frå andre stader er at ei slik frådelling av areal til fritidsbruk fører til auka fare for privatisering. Allemannsretten gjer at eigar av fritidseigedomen kan nytta holmane til rekreasjon på lik linje med resten av befolkning. Det er difor ikkje naudsynt at dei vert frådelt og lagt til hans eigedom for å kunna bruka areala.

Det vil vera naudsynt med delingsamtykke etter jordlova for areal avsett til LNF. Me ber om å få saka attende til jordlovshandsaming dersom det vert gitt dispensasjon. Landbruksavdelinga vil rå frå at det vert gitt dispensasjon.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune v/ Plan og byggesak

Postboks 4

5906

FREKHAUG

