



Finn Frantzen
Mangersnesvegen 111
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/579 - 22/45104

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

Dato:
13.06.2022

Avslag på søknad om deling av driftseining etter jordlova gbnr 444/10 Mangersneset

Administrativt vedtak **Saknr: 674/22**
Eigedom: Gbnr: 444/10
Tiltakshavar: Finn Frantzen

Vedtak :

Alver kommune avslår søknad om å dela gbnr 446/10 frå driftseininga 446/6. Vedtaket har heimel i jordlova § 12.

Grunngjevinga går fram av saksvurderinga.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dela gbnr 446/10 frå driftseininga 446/6 for å overdra den til gbnr 446/62.

Føremålet med overdraginga er at eigar av gbnr 444/62 Håland ynskjer å kjøpa teigen og kultivera den med rydding av kratt og busker og litt vedhogst. Området bak byggefeltet skal behaldast som naturområde, og skal framleis brukast som LNF-område. Eigar av gbnr 444/10 Fransen har vegrett over tomten til Håland

Planstatus/gardskart:

Arealet ligg i dag som Landbruk, natur og friluffs område (LNF) i kommuneplanen.

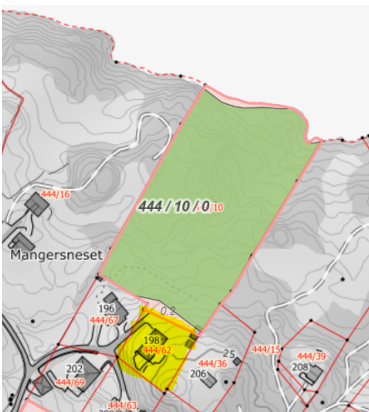
Gardskart Nibio viser at at eigedomen 446/6, som gbnr 446/10 er knytt til, er registrert med 0,1 daa fulldyrka jord, 2,1 daa overflatedyrka jord, 14,6 daa innmarksbeite, 38 daa produktiv skog, 56,6 daa anna markslag og 8,9 daa bebyggd/samferdsel. Sum eigedom 120,3 daa. I tillegg er det noko areal i uregistrert jordsameige.

Eigedomen er bebyggd med våningshus, driftsbygning og andre landbruksbygg. Søkjar opplyser at det ikkje har vore drift på bruket på mange år, men at arealet har vorte beita av

nabo. Søkjar kjenner ikkje til at gbnr 444/10 har vore i bruk som beite sidan far hans overtok garden i 1948.



Figur 1 Driftseininga 444/ 6 og 10



Figur 2 gbnr 444/10. gbnr 444/62 vist med gult Figur 3 Utsnitt frå kommuneplanen for gbnr 444/10



Figur 4 Skråfoto Alver kommune som viser tun på 444/6 (bilde til venstre) og arealet på 444/10 som i dag er heilt skogvakse.(bilde til høgre)

Vurdering

Arealet er definert som produktiv skog. Det skal ikkje omdisponerast så det trengs ikkje vurderast etter reglane om omdisponering i § 9.

Det følgjer av jordlova § 12 at «*deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.*» Etter jordlova § 12 sjettede ledd er ein eigedom som består av flere matrikelnumre, og eventuelle sameieandeler, i utgangspunktet å rekna for éin eigedom, slik at det må søkjast delingsamtykke for å kunne selja unna enkelte matrikelnumre i driftseininga.

Sjølv om fleire eigedomar er på "same eigarhand", kan dei ikkje automatisk reknast som ei driftseining i jordlova sin forstand. Det må gjerast ei konkret og individuell vurdering. Den omsøkte teigen var i si tid kjøpt som tilleggsjord til bruket før 1948. Kommunen legg til grunn at desse eigedomane er ei driftseining.

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.

Delingsregelen har som formål å sikra og samla ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar

Gbnr 444/6 er ein liten landbrukseigedom, og ei frådelling av gbnr 444/10 vil gjera den endå mindre, og dermed svekka arealressursane. Vidare vil frådelling gje ein eigedom som ikkje har eit eige driftsapparat og vera ein frittstående landbruksteig som aleine har liten verdi som landbruksareal.

Søklar skriv at arealet ikkje har vore drive på mange år, og at kjøpar ynskjer å driva skjøtsel for å ta vare på arealet. Det er positivt att arealet kan verta skjøtta, men kommunedirektøren meiner att dette kan løysast gjennom leigeavtalar/bruksrettar utan att arealet vert frådelt.

Sjølv om ikkje det ikkje er sjølvstendig drift på gbnr 444/6 i dag, har jordlova eit langsiktig perspektiv med seg. Det er omsynet til kommande generasjonar sine behov som skal leggjast til grunn. Det er i dagens samfunn ein trend der stadig fleire ynskjer seg småbruk for småskala matproduksjon, og kommunedirektøren er av den oppfatning at ei frådelling strid mot jordlova sitt føremål om at ein skal prøva å halda arealressursane samla.

Drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området

Ei eventuell deling av eigedomen ikkje vil gje større drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket. Eigedomen består i dag av fleire teigar som ligg skilt frå kvarandre. Ei deling vil ikkje endre utforminga av desse teigane som gjer at det vil bli til dømes dårlegare arrondering, tilkomst eller slitasje på innmarka.

Driftsmessig god løysing

Vurdering av kva som vil vere ei driftsmessig god løysing må gjerast ut i frå kva som er pårekeleg drift på bruket, også i eit langsiktig perspektiv. For driftseininga gbnr 444/6 kan det vera småskala husdyrdrift med sau eller bær, grønsaker, honning eller liknande som er den pårekelege drifta.



På flyfoto frå 1961 for Radøy med pålagt rasterkart frå 1982 syner at ein stor del av teigen var overflatedyrka jord den gongen. Dvs jord som kunne nyttast til slått eller beite. Flyfoto frå 2000 viser att arealet er i ferd med å gro att, og i dag er den vakse til med skog.

Arealet på denne teigen kan setjast i stand att og koma i bruk att dersom det i framtida vert trong for beiteareal på bruket. Den kan og ha verdi som vedaskog.

Ei driftsmessig god løysing inneber at driftseiningane bør vere samla, samt at bygningsmasse og driftsapparat kan utnyttast på ein god måte. Etter kommunedirektøren sitt syn vil den beste driftsmessige løysinga vera at gbnr 444/10 framleis høyrer til gbnr 444/6.

Figur 5 flyfoto frå 1961, rasterkart frå 1982. Gul strek viser markslagsgrense til overflatedyrka jord

Omsyna som skal ivaretakast etter § 12 ved vurderinga av løyve til deling må sjåast i samanheng med jordlovas formål jf § 1 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.

Vidare står det i § 1. «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. Gbnr 444/10 er ikkje dyrka mark i dag, men vert likevel omfatta av lova.

«Det skal da tas hensyn til landskapsbildet, til mangfoldelt 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.» Bestemmelsen 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 gbnr 444/10 verta best ivareteke for samfunnet og allementa om det ikkje vert frådelt gbnr 444/6. Erfaring frå andre stader er at ei slik frådelling av areal kan gje auka fare for privatisering. Allemannsretten gjer at eigar av bustadeigedommen på Mangersneset kan nytta arealet 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 det. Ein jordleigeavtale/avtale om bruksrett kan gjera at dei som bur der kan rydda/skjøtta arealet om dei ynskjer det.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommunedirektøren kome fram til at omsyna bak deling i jordlova vert sett til side og att det difor ikkje vert gitt samtykke til å dela opp driftseininga gbnr 446/6 og 446/10 som omsøkt.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delebert 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.: 22/579

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:

Finn Frantzen

Mangersnesvegen 111

5936

MANGER