



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

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/3422 - 22/54858

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

Dato:
04.07.2022

Løyve etter jordlova til frådelling av bebygd tomt til fritidshus og naustparsell - gbnr 120/1 Tyborgnes

Administrativt vedtak **Saknr:**
Eigedom: Gbnr: 120/1

Vedtak :

Alver kommune gjev samtykke til deling av inntil 2,9 daa til hyttetomt og naustparsell på inntil 90 m² som omsøkt på gbnr 120/1. Vedtaket har heimel i jordlova § 12.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga under.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

- den frådelte tomten skal ha gjerdeplikt rundt eigedomen, og dette må avtalast skriftleg.

Kopi av vedtaket vert sendt plan- og byggesaksavdelinga og inngår i vurdering om det skal gjevast dispensasjon /delingsløyve etter plan- og bygningslova.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om deling etter jordlova. Det er også søkt om frådelling til uendra bruk av tomt rundt eksisterande hytte. Hytta er oppført i 1980. Søknaden gjeld og naustetomt oppgjeve til å vera omlag 90 m².

Vedtaket etter jordlova inngår i vurdering av dispensasjonssøknad frå dele – og byggeforbodet i strandsona, pbl § 1-8 og dispensasjon frå arealformål LNF i kommunedelplan for Lindås.

Planstatus/gardskart:

Tyborgnes er uregulert og avsett til LNF formål i kommunedelplan for Lindås. Arealet ligg innanfor byggje- og deleforbodet langs sjø etter pbl. § 1-8.

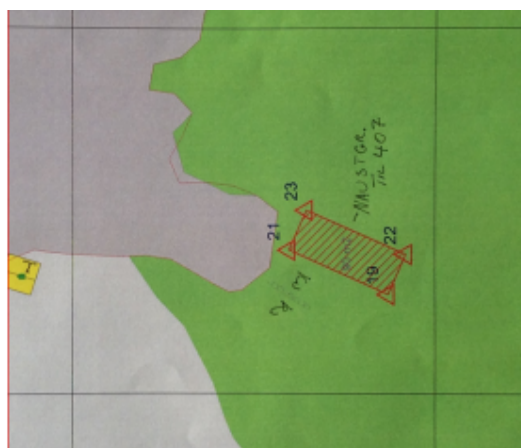
Gbnr 120/1 er registrert med eit areal på om lag 730 daa i matrikkelen. I følgje gardskart er bruket registrert med 6,2 daa fulldyrka, 13,9 daa overflatedyrka, 2,1 daa innmarksbeite, 55,4 daa produktiv skog og 595,4 daa anna markslag, 56,9 daa er bebygd, samferdsel, vatn.

Eigedomen er veglaus og ligg på ei halvøy i Fensfjorden mellom Lindås og Mongstad. Det er ikkje fast busetjing der og dei nyttar seg av tauferje for å koma til og frå. Søknaden er grunngeve med at ei frådelling av hyttetomt ikkje vil endra dagens situasjon, sidan hytta har lagt der sidan 1980. Etter førespurnad frå landbruksavdelinga har søkjar sendt inn e-post datert 01.07.22 med grunngeving for kvifor dei ynskjer ein tomt på 2.9 daa.

Søklar skriv: På dette området ligger brønnen som vi deler med gårdshuset, og da får vi halvparten av brønnen. Det ligger også et vedskjul som tilhører hytten på dette området. I tillegg har vi en bil som vi bruker fra fergen på Tyborgnes siden, og på dette området er det også parkeringsmuligheter. Det er nødvendig med parkeringsplass dersom det skulle komme skogsvei i fremtiden. Veien til hytten går også i dette området.



Frå situasjonskartet. Hyttetomt



Frå situasjonskartet. Naustetomt



Frå situasjonskartet. Oversiktskart



Oversiktskart

Uttale:

Søknaden er oversendt landbruksavdelinga frå plan- og byggesak, for vurdering etter jordlova.

Vurdering

Areala er definert som bebygd (2 daa) og produktiv skog 0,9 daa. Det er ikkje naudsynt med omdisponering etter jordlova § 9 sidan det ikkje er dyrka eller dyrkbar mark som vert berørt.

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 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

Dette er eit stort bruk på tilsaman 730 daa så ei frådelling av 2,9 daa vil ikkje påverka bruksstrukturen eller svekka arealressursane på bruket i særleg grad. Det er uheldig med så store tomter til fritidsføremål, men søkjar har grunngjeve storleiken med omsyn til tilkomst, brønn og vedhus. Denne arealbruken er allereie etablert, og ein aksepterer difor at tomten er større enn vanleg.

Det har ikkje vore fast busetjing eller sjølvstendig drift på bruket på lang tid, og det kan vera vanskeleg å argumentera for at ei frådelling vil gje drifts- og miljømessige ulemper i og med att det ikkje er drift på bruket. Som søkjar peikar på vert ikkje arealbruken, som vart etablert i 1980. endra av at arealet vert frådelt. Tomten ligg inntil nabogrensa eit stykke sør austom tunet og kjem ikkje i konflikt med drifta av dyrka mark eller tunet. I og med at halvøya er veglaus er det naturleg at ein ynskjer ein naustetomt for å kunna ha tilgang til båt. Det ligg allereie eit naust der og sjølv om kommunedirektøren meiner det er uheldig med frådellingar i strandsona, vil ein under tvil gje samtykke til frådelling av naustetomt.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har Alver kommune kome fram til at omsyna bak deling etter jordlova ikkje vert sett til side som følgje av at det løyve til frådelling av 2,9 daa med påståande hytte og naustparsell om lag 80 m².

Det vil vera eit vilkår at den frådelte tomten får gjerdeplikt rundt sin eigedom.

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 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.: 22/3422

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

Laila Bjørge

Tenesteleiar

Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune v/Plan og byggesak
Rune Tyborgnes

Postboks 4
Kvernevikstemma 69

5906
5114

FREKHAUG
Tertnes