



Alver Kommune
Plan og byggesak Kjartan Medaas
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/6615 - 22/79105

Sakshandsamar:
Svein Arne Vågane
svein.arne.vagane@alver.kommune.no

Dato:
17.10.2022

Avslag på søknad om deling og dispensasjon etter jordlova § 12. Gbnr. 415/8 Noranger.

Administrativt vedtak: Saknr: 1144/22

VEDTAK:

Med heimel i jordlova § 12 vert det ikkje gjeve løyve til frådelling av om lag 0,93 da på gnr. 435, bnr. 8 i Alver kommune.

Grunngjeving for avslaget går fram av saksutgreiinga nedanfor.

Saka gjeld

Søknad om oppretting av ny grunneigedom rundt eksisterande våningshus på om lag 930m². Parsellen er søkt delt frå gnr. 415, bnr. 8.

Gnr. 415, bnr. 8 har fylgjande areal jf. gardskart:

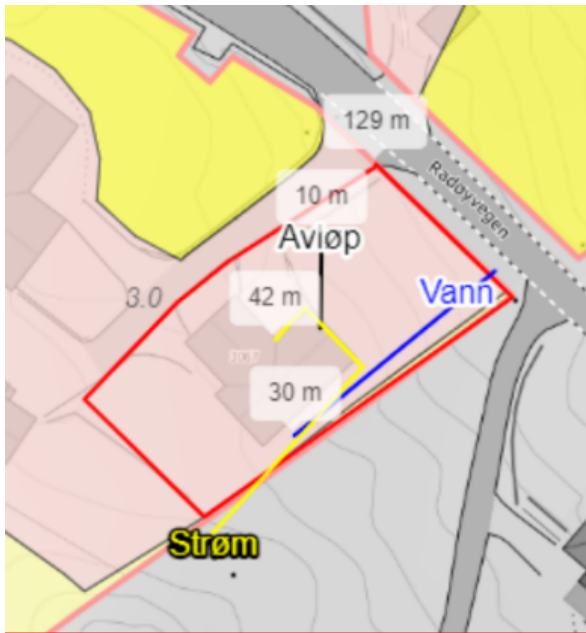
- 6,9 daa fulldyrka jord
- 31,4 daa overflate dyrka jord
- 43,8 daa innmarksbeite
- 234,5 daa produktiv skog
- 131,2 daa anna areal
- 4,2 daa busetnad m.m.

Til saman har gnr. 415, bnr. 8 452 daa.

Bruket driv i dag med sauekjøtproduksjon og hadde søknadsomgangen mars 2022 38 v.f.s.

Området ligg i LNF (Landbruk, natur og friområde) og planføresegnene for kommuneplan 2011-2023, delrevisjon 2019 (vedteken 2019) er gjeldande.

VURDERING:



Arealet som er tenkt frådelt er i gardskartet registrert som bebygd, samfunn etc. Den omsøkte parsellen er tenkt utforma slik fig. 1 til venstre syner - i eit hjørne på eigedomen. All infrastruktur som vatn, veg, kloakk og straum er på plass. Det er tenkt felles tilkomstveg for hovudbruket og parsellen.

Den omsøkte parsellen vil liggje nær tunet på hovudbruket og ligg om lag 20m frå driftsbygningen målt på ortofoto frå husvegg på parsellen til veggen på driftsbygningen.

Fig. 1. Plassering av parsellen i høve tunet på gnr. 415, bnr. 8 som vi så vidt ser til venstre.

At infrastruktur er på plass ser vi som ein føremon for søknaden. Det same gjeld for at parsellen er tenkt plassert mot grensa til naboeigedom og det faktum at det ikkje vil gå med jordbruksareal.

Kommunen ser òg at ei frådelt tomt kan vere positivt for å få auke i busetninga i området. Samstundes er det slik at eit slikt hus òg kan gje framtidige inntekter for bruket i form av utleige. Slik inntekt er rett nok knytt opp til ein del vedlikehaldsutgifter med meir.

Kommunen har ikkje høve til å ta nemneverdig omsyn til privatøkonomiske argument sjølv om vi ser at det kan vere tyngjande med ein slik bygningsmasse som det her er tale om og på eit bruk med slikt ressursgrunnlag som dette bruket har.

Når det gjeld felles vegtilkomst for parsellen og hovudbruket, er det både fordelar og ulemper med dette. Å ta i bruk alt eksisterande infrastruktur som vegen er, er ein fordel. Samstundes kan denne bruken kome i konflikt med landbruksdrifta og tilkomsten til/frå tunet.

Som søkjar har peika på, er nærleiken til tunet og driftsbygningen ikkje heldig i høve framtidig landbruksdrift. Ein avstand på om lag 20 m frå bustaden på den omsøkte parsellen og driftsbygningen på hovudbruket, må seiast å vere kort.

I rundskriv M-2/2021 Driveplikt, omdisponering og deling etter jordlova side 26 heiter det: «Det kan også oppstå driftsmessige ulemper dersom en fradelt tomt tillates nær driftsbygningen og dermed gjør bruken av driftsbygningen vanskelig.»

Dette er det teke omsyn til i gjeldane planføresegner, kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023, delrevisjon 2019. På side 22, pkt. 3 heiter det: «Det skal ikkje opprettast ny grunneigedom nærmare eksisterande driftsbygning enn 50 meten».

Med dette som bakteppe og etter ei samla vurdering har Alver kommune, landbruk kome fram til at løyve til frådelling ikkje kan gjevast.

Regelverk

- Jordlova § 12 jf. § 1.
- Rundskriv M-2/2021 Driveplikt, omdisponering og deling etter lova 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) §§ 8, 9 og 12.
- Planføresegner, kommuneplan 2011-2023 for Radøy, delrevisjon 2019.

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, jf. fvl § 29 (1). 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.

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, ver venleg og referer til saknr.: «22/6615»

Med venleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Svein Arne Vågane
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver Kommune
Didrik Håland Solberg

Postboks 4
Radøyvegen 3065

5906 FREKHAUG
5939 Sletta