

Alver Kommune Plan og byggesak  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 22/6973 - 22/79363

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

Dato:  
27.10.2022

## Avslag etter jordlova på søknad om frådelling av naust på gbnr. 331/2

Administrativt vedtak: Saknr: 1205/22

Tiltak:

Eigedom: Gbnr: 331/2

Tiltakshavar:

### Vedtak

Med heimel i jordlova § 12 jf. § 1 gjev ikkje Alver kommune løyve til deling av om lag 0,93 daa areal med naust/dispensasjon på gnr. 415, bnr. 8

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

### Saksutgreiing

Saka gjeld søknad om [omdisponering/deling] av areal på [sett inn storleik] til [sett inn føremål med søknaden].

Andreas Lindtner, Aril Lind Dragesund, Lisa Skyberg og Tordis Johanna Åsebø søker om å få dele frå eit eksisterande naust som ligg på gnr. 331, bnr. 1 Håtuft. Nausttomta ligg ved Hestdalsvatnet som er drikkevasskjelde for Alver kommune. Naustet vart ført opp for 3 år sidan. Dåverande Meland kommune gav dispensasjon frå den generelle byggjegrensa i kommuneplanen på 50m mot vassdrag. Dispensasjonen vart gjeven for riving av eit gammalt naust og oppføring av det nye naustet.



Fig. 1. syner plasseringa til naustet i høve resten av eigedomen. Vi ser òg plasseringa til bnr. 10.

I ettertid av at søknaden er mottaken av Alver kommune, er det kome nye eigarar på avgjevar-eigedomen. Tidlegare eigar har gjeve opp at nye eigarar er kjende med søknaden og at dei opprettheld den.

Søknaden er grunngeve med at det er kjøpar som for tre år sidan sette opp det nye naustet då han fram til no har hatt bruksrett til dette til «evig tid». Det vart gjeve løyve til å setje opp naustet på tuftene av det gamle naustet som var falleferdig. Kjøpar har robåt i naustet som vedkomande ynskjer å nytte seg av. Det er gåavstand ned til naustet frå bnr. 10 som kjøpar eig i dag.

#### **Planstatus/gardskart:**

Naustet er uregulert og er sett av til LNF-formål i kommunedelplan for Meland. Arealet ligg innanfor sikingssone H190\_1 Rylandsvassdraget – verneplan for Rylandsvassdraget.

#### **Vurdering**

Arealet/areala er definert som «anna markslag» og dels «bebygd med meir» i gardskartet. Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det ligga føre vedtak om deling etter jordlova.

Heile eigedomen er samla i ein teig, men der bnr. 10 tidlegare er delt frå inne på eigedomen.

Gnr. 331, bnr. 2 Håtuft har fylgjande areal jf. gardskartet:

1,8 daa fulldyrka jord

5,1 daa overflate dyrka jord

0,1 daa innmarksbeite

48,7 daa produktiv skog

7,1 daa anna areal inkl. bygningar.

Tilsaman har eigedomen 62,8 daa.

Bruket har avgrensa ressursar.

Den omsøkte parsellen/nausttomta ligg på hovudteigen på eigedomen. Frå Håtuftvegen er det 15 - 20 m ned til naustet.

Vurderinga i høve landbruksinteressene er tufta på innhaldet i jordlova § 1 – føremålsparagrafen – som har fylgjande ordlyd: Vidare er vedtaket heimla i jordlova § 12.

#### **«§ 1.Føremålsparagrafen**

*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. Forvaltinga 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.»*

Omgrepet «arealressursane» er sentralt i jordlova § 1. Arealressursane på ein landbrukseigedom femnar over alt som høyrer til den faste eigedomen på eit bruk. Det femnar slik sett over bygningar som høyrer til bruket slik som bustad, stølshus og naust som i dette tilfellet.

Ved spørsmålet om frådelling må ein altså leggje vekt på langt meir enn sjølv arealet naustet står på slik som kva innverknad ei frådelling får for ressursgrunnlaget på bruket totalt sett. Sjølv tomte er avgrensa i storleik og isolert sett er ikkje dette arealet så viktig for bruket.

## **Deling etter jordlova § 12**

Det fylgjer av jordlova § 12 i som vedkjem denne saka 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.

Det følgjer av jordlova § 12 4.ledd at sjølv om vilkåra etter 3.ledd ikkje er oppfylt, så kan det gjevast samtykke til deling dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Frå gammalt av var kombinasjonsbruk landbruk/fiske vanleg i kystnære strok. Eit naust var slik sett avgjerande viktig for ressursgrunnlaget på bruket. I dette tilfellet ligg naustet ved ferskvatn. Vi meiner likevel tilgangen til vatnet eit naust og naustrett gjev vil vere viktig for det totale ressursgrunnlaget for bruket. Dette taler frå å kome søknaden i møte.

At kjøpar har kosta naustet og slik sett tykkjer det er naturleg å få overta naustet med grunn, er eit argument vi har forståing for. Likevel er det eit omsyn kommunen ikkje kan leggje nemneverdig vekt på. Det er bruket sine interesser, både kort- og langsiktig, vi må vurdere.

At naustet er lovt bort på «ubestemt tid» skulle den gong avtalen vart gjort, vorte søkt om og eventuelt godkjent etter jordlova § 12 1.ledd der det heiter: *«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige».*

Slik vi ser det, vil ei frådelling i dette tilfellet redusere ressursane på bruket og slik sett vil framtidige generasjonar sine behov verte svekka.

Konklusjon:

Ut i frå ei samla vurdering er Alver kome fram til at søknaden om frådelling av nausttomt med påståande naust ikkje kan komast i møte.

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd 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.: 22/6973**

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 Plan og byggesak	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Andreas Lindtner	Håtufftegen 347	5919	Frekhaug
Aril Lind Dragesund	Morvikbotn 78	5122	Morvik
Lisa Skyberg	Håtufftegen 347	5919	Frekhaug
Tordis Johanna Åsebø Nikolaisen	Storehaugen 9	5304	Hetlevik