



Kjartan Medaas

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/7671 - 22/84812

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

Dato:
09.11.2022

Avslag på søknad om deling etter jordlova av grunneigedom - Gbnr. 203/1 Fyllingen i Alver kommune.

Administrativt vedtak: Saknr: 22/7671

Tiltak: Søknad om
frådeling

Eigedom: Gbnr: 203/1

Tiltakshavar: Jonas
Gams Steine

Vedtak

Alver kommune gjev ikkje samtykke til deling av areal som ømsøkt på gnr. 203, bnr. 1 Fyllingen. Dette med heimel i jordlova §12 jf. § 1.

Grunngevinga går fram av saksutgreiinga.

Saksutgreiing

Saka gjeld søknad om deling av areal på om lag 1150m². Sidan det i dispensasjonssøknaden er nemnt samanføyning, legg vi til grunn at føremålet med frådelinga er å leggje arealet til gnr. 203, bnr. 34 eller bnr. 35. Vi oppfattar det òg slik at det er eigar av bnr. 35 som er kjøpar. Dette ut frå vedlagde skriv frå Arkitekthus AS av 19.08.22.

Planstatus/gardskart:

Arealet ligg i uregulert område sett av til LNF-formål (landbruk, natur og friluft) i kommunedelplan for Lindås. Arealet ligg innanfor byggje- og delingsforbodet i strandsona. I tillegg ligg arealet innanfor bandleggjingssone for ny E39 (Omsynssone H710_10). Sjøarealet er omfatta av omsynssone H530_oF06- Friluftsliv.

Gnr. 203, bnr. 1 har fylgjande areal jf. gardskart.

Fulldyrka jord	22,5 daa
Overflatedyrka jord	8,3 daa
Innmarksbeite	53,2 daa
Produktiv skog	320,0 daa

Anna areal	79,0 daa
Busetnad med meir	8,9 daa
Ikkje klassifisert	0,0 daa
Sum	491,9 daa

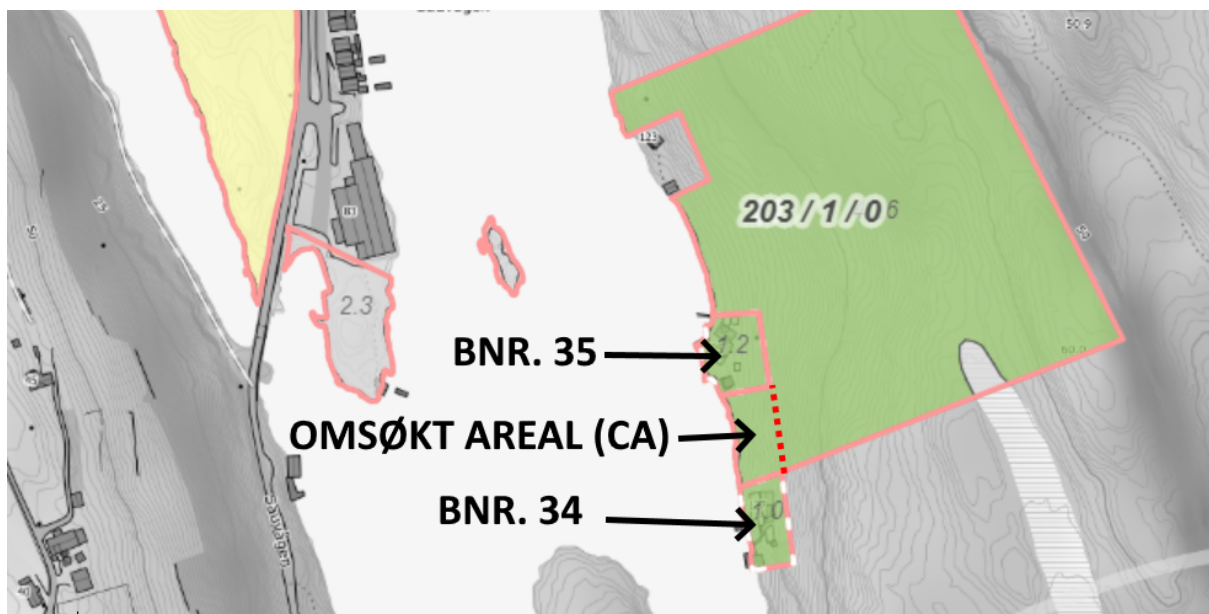


Fig. 1. Det omsøkte arealet ligg om lag slik til.

Vurdering

Arealet ligg på ein eigen skogteig på bnr. 1. Det er klassifisert som produktiv skog. Arealet skrår bratt ned mot sjøen. Som fig. 1 ovanfor syner, ligg arealet «innklemmt» mellom 2 fritidseigedomar.

Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det liggje føre vedtak om deling etter § 12 i jordlova.

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 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 gjevast samtykke til deling dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Søknaden er grunngjeven med at eigar av gnr. 203, bnr. 35 ynskjer å sikre seg sjenanse frå andre eigedomar jf. brevet frå Arkitekthus AS av 19.08.22. Eigar av bnr. 35 vil halde på området som LNF.

I same brev vert det peika på at fordelane er større enn ulempene og at søknaden difor må komast i møte. Dette er grunngeve med at frådellinga ikkje har innverknad på verken eigedomen den vert delt i frå (bnr. 1) eller eigedomen den vert lagt til (bnr. 35). Vi vil peike på at ei kvar frådelling i utgangspunktet vil svekke ressursgrunnlaget på eit gardsbruk. Vi er difor usamde med konklusjonen. I dette tilfellet meiner kommunen at fordelane med å dele i frå dette arealet, er mindre enn ulempene for bnr. 1. Bnr. 34 er ein fritidseigedom og har i dag eit areal på om lag 1 daa. Skulle det omsøkte arealet leggjast til bnr. 34, vil arealet på fritidseigedomen verte om lag 2,15 daa. Kommunen kan ikkje sjå at ein fritidseigedom treng eit areal på om lag 2,15 daa.

Ei frådelling vil òg kunne føre til ei privatisering av strandområdet, noko som vil vere i strid med friluftinteressene. Å sikre seg mot sjenanse kan tyde på det. Vi er likevel dels samd i at arealet, som er bestokka med furuskog, er marginalt for bnr. 1 med tanke på matproduksjon og truleg òg i høve næringsutvikling i landbruket. Men ressursgrunnlaget til eit bruk er langt meir enn dette. Det vil vere ei redusering av ressursgrunnlaget til bruket der ein t.d. deler frå ein parsell med om lag 50 m strandline. Ligg området til bnr. 1, vil det òg vere sikra å halde på planstatusen LNF uansett eigartilhøve i framtia.

Kommunen ser ikkje at det er samfunnsinteresser som tilseier at frådellinga kan gjennomførast. Kommunen er oppteken av å hegne om ressursgrunnlaget på landbrukseigedomane i kommunen. Det omsøkte arealet har som nemnt ei strandline på om lag 50m. Sjøarealet for det omsøkte området er omfatta av omsynssone H530_oF06 Friluftsliv. Dette er ikkje avgjerande for vurderinga etter jordlova, men det talar likevel ytterlegare for å vere restriktivt i dette tilfellet.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderinga(ne) over har Alver kommune kome fram til at omsyna bak deling vert sett til side om frådelling vert godkjent i dette tilfellet. Søknaden om frådelling vert difor avslegen på grunn av føringane som ligg i §§ 1 og fyrste rekkje 12 i jordlova.

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 offentlig 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 ynskjer. Klagen skal grunnjevast. 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.: 22/7671

Med venleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Svein Arne Vågane
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Jonas Gams Steine
Kjartan Medaas

Nils Langhelles Vei 61b 5148 Fyllingsdalen