



Rita Hella Grindheim
Radøyvegen 2092
5936 Manger

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/4733 - 22/89406

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

Dato:
24.11.2022

Oppheving av jordlovsvedtak etter klage og nytt vedtak etter jordlova som gjeld løyve til frådeling av parsell med påståande bustad - Gbnr. 433/11 i Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 1338/22

VEDTAK:

Med heimel i forvaltningslova § 33 opphevar Alver kommune sitt vedtak som var heimla i jordlova § 12 og som galdt frådeling av parsell med bustadhus på gnr. 433, bnr. 11 av 29.08.2022.

Nytt vedtak vert:

I medhald av jordlova § 12 jf. § 1 godkjenner Alver kommune at tomt med påståande bustadhus vert delt frå gnr. 433, bnr. 11.

I medhald av jordlova § 12, 5.ledd vert det sett fylgjande vilkår:

- Storleiken på tomte må ikkje overstige 1,2 daa.
- Tomte må utformast slik at den er til minst mogeleg ulempe for gnr. 433, bnr. 11 og særleg med tanke på transport på hovudbruket.
- Gnr. 433, bnr. 131 skal overførast til gnr. 433, bnr. 11. Desse to bruka skal sjåast på som ei brukseining.
- Den nye eigedomen må sikrast vegrett, men ikkje meir enn kva som er naudsynt.

Saka gjeld

Vi syner til vedtak av 29.08.2022 der Alver kommune avslo søknad om frådeling av om lag 2,2 daa med bustadhus på gnr. 433, bnr. 11 i Alver.

Vedtaket vart klaga på i brev av 27.10.2022. Søknaden er komen inn i rett tid i høve klagefrist som etter søknad var utvida.

VURDERING:

Jordlova legg vekt på at ressursgrunnlaget på dei einskilde bruk ikkje skal reduserast. Dette gjeld meir enn areal i seg sjølv og vurderingane vart gjennomgått i sakshandsaminga som låg til grunn for vårt vedtak av 29.08.22 og som no er klaga på.

I jordlova § 12 4.ledd heiter det: *«Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.»*

I vurdering av klagen skal kommunen mellom anna vurdere om det er kome inn nye opplysningar som kommunen ikkje kjende til når det opphævelege vedtaket vart fatta. I dette tilfellet er det kome inn nye opplysningar.

I klagen står det i 4. avsnitt «Nemner også at tomt Gnr. 433, bnr. 131 skal gå tilbake til Bnr. 11».

Arealet på bnr. 131 er i fylgje gardskartet fordelt slik:

Innmarksbeite:	1,2 daa
<u>Areal med busetnad m.m.</u>	<u>0,2 daa</u>
Sum:	1,4 daa

Arealet som er registrert som busetnad med meir, har ikkje påståande bygningar, men ligg svært nær inntil bygning på nabotomt (gnr. 433, bnr. 130). Dette kan indikere at noko areal bør leggjast til bnr. 130, men det bør i så fall avgrensast mest mogeleg og slik at minst mogeleg av det registrerte beitet fylgjer med.

Arealet på parsellen som er søkt delt frå, er på 2,2 daa og er i gardskartet registrert som areal med busetnad med meir. På denne parsellen står det eit bustadhus. Det er ikkje registrert jordbruksareal på denne delen av eigedomen.

Når det er slik at areal vert attendeført til bruket og særleg sidan det er registrert som jordbruksareal (innmarksbeite), finn vi å kunne kome søknaden i møte.

I jordlova § 12, 5.ledd heiter det: *«Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.»*

For å ta i vare landbruksinteressene på en best mogleg måte, finn kommunen det rett å setje nokre vilkår for godkjenninga.

Vi meiner at ei tomt på 2,2 daa er unødvendig stor. Ei kvar reduisering av arealet på bruket, vil svekke ressursgrunnlaget til bruket. Vi finn det såleis rett å setje som vilkår for løyvet til frådelinga at tomta ikkje bør vere større enn det arealet som vert lagt til bnr. 11. At bnr. 131 skal attendeførast til bnr. 11, er utan tvil hovudgrunnen for at søknaden no kan godkjennast. Difor set vi òg som vilkår for løyvet at bnr. 131 vert slege saman med bnr. 11 og at dei etter det er ei driftseining. Den nye tomta må utformast slik at den er til minst mogeleg skade for bruke med tanke på transport med meir forbi tomta. Tomta må òg ha kortast mogleg vegrett.

Regelverk

Jordlova

Rundskriv M-5/95 jordlovens formål

Rundskriv M-2/2021 Driveplikt, omdisponering og deling etter jordlova

Forvaltningslova

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, 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 ynskjer. 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.: «22/4733»

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
Frank Ståle Grindheim
Rita Hella Grindheim

Postboks 4
Radøyvegen 2092
Radøyvegen 2092

5906	FREKHAUG
5936	MANGER
5936	Manger