



Alver Kommune Plan og byggesak  
Plan og byggesak  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referansar:  
Dykkar: Kjartan Medaas  
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 frådelling 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 frådelling 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 tomta må ikkje overstige 1,2 daa.
- Tomta må utformast slik at den er til minst moglege 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 av slo søknad om frådelling 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 opphavelige 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
Areal med busetnad m.m.	0,2 daa
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 redusering av arealet på bruket, vil svekke ressursgrunnlaget til bruket. Vi finn det såleis rett å setje som vilkår for løyvet til frå-delinga 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 delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 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, 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 reistas 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