



Oddvar Urdal  
Osterfjordvegen 2520  
5994 Vikanes

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 23/136 - 23/7519

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

Dato:  
30.01.2023

## Løyve til å del i frå areal etter jordlova i samband med frådeling av regulert areal. Gbnr. 220/1 i Alver.

**Administrativt vedtak**                      **Saknr: 23/136**  
**Tiltak:**  
**Eigedom:**                      Gnr. 220, bnr. 1  
**Tiltakshavar:**  
**Advokaffirmaet**  
**Simonsen Vogt Wiig**  
**AS på vegne av**  
**Oddvar Urdal.**

**Vedtaket** :  
**Alver kommune gjev løyve til deling av areal som det er søkt om på gnr. 220, bnr. 1 med heimel i jordlova § 12 jf. § 1.**

**Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:**  
**- Gnr. 220, bnr. 1 skal ha vegrett på eksisterande og/eller framtidig ny veg fram til sin eigedom nord for området som er søkt delt i frå bnr. 1.**

Saka gjeld søknad om deling av areal på om lag 3,75 daa (oppmålt på kart). Grunneigar skal avhende området som er regulert som industri (steinbrot) til Oster Shipping AS. Oster Shipping AS har leigd arealet over mange år. Areal som i dette tilfellet er regulert til anna enn LNF vedkjem normalt ikkje jordlova. Det dette vedtaket gjeld er at i samband med overføringa ynskjer ein å setje grensa mot aust ved elva. Det er eit parti mellom vegen og elva som er regulert til LNF: Frådeling av dette arealet må godkjennast etter jordlova § 12. Løyve til frådeling må vere gjeve før kjøpar kan søkje konsesjon. Storleiken på dette arealet er ikkje oppgjeve. Det skulle det vore. Vi har, for å ikkje seinke saka, lagt til grunn det arealet som skissert i fig. 1 neste side. Skulle dette vere feil, lyt eventuelt meir areal søkjast om på nytt.

### Planstatus/gardskart:

Arealet er regulert som LNF. Det er vurdert som «anna areal» i gardskartet.

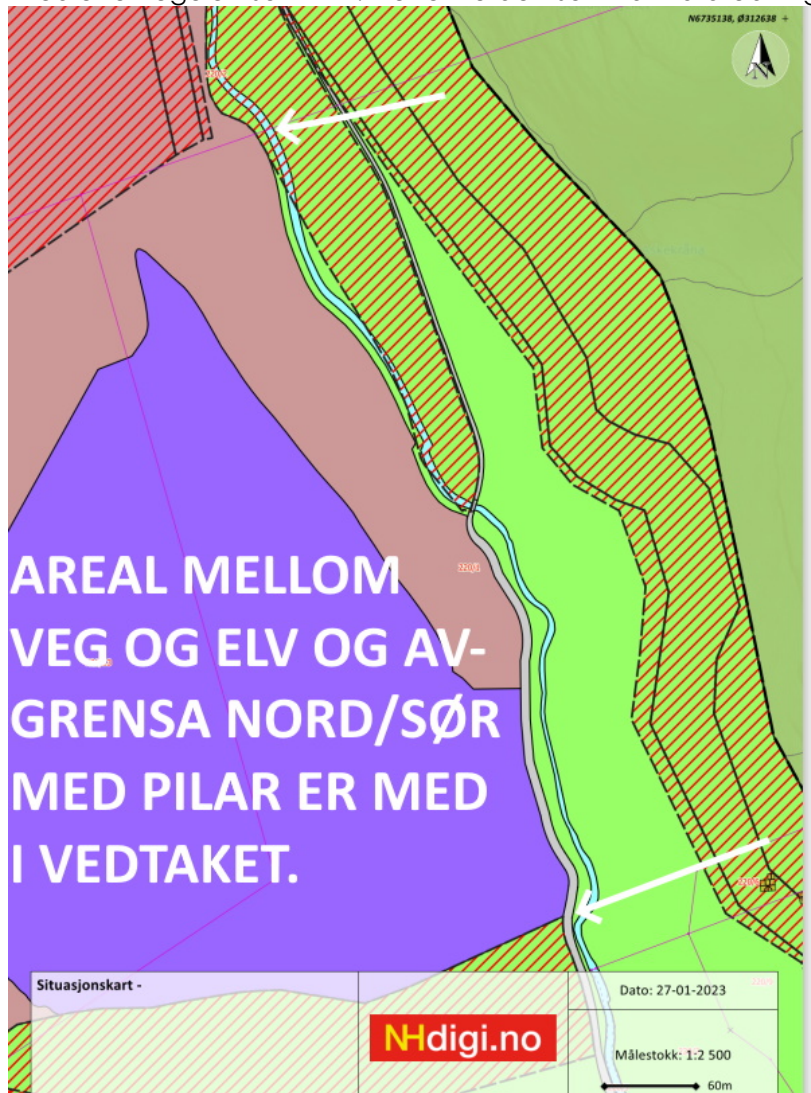


Fig. 1. Arealet som vert godkjent frådelt etter jordlova § 12 er avgrensa nord/sør slik pilane syner. Avgrensinga aust vest fylgjer regulert område (langs venstre vegside sett medstraums elva) og ned til elvebarden.

### Vurdering

Arealet/areala er definert som anna areal. Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det i dette tilfellet liggje føre vedtak om deling etter jordlova § 12. Alver kommune ser det som naturleg at grensa til arealet fylgjer elvebarden (elvekanten) i staden for langs venstre vegside sett medstraums elva. Kommunen kan ikkje sjå at arealet, som er smalt, langstrakt og registrert som «anna areal» i gardskartet, er viktig for bnr. 1. Ei frådelling kan såleis gjennomførast. Men vegen løyser ut areal på bnr. 1 nord for frådelsingsområdet. Sjølv om vegen ikkje er med i frådellinga, meiner vi det er viktig at bnr. 1 har vegrett fram til sin eigedom nord for frådelsingsområdet.

### Kort om omdisponering etter jordlova § 9

I jordlova § 9 1.ledd står det «Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon.

Sidan arealet er registrert som «anna areal» i gardskartet, treng ikkje vurdering og løyve etter jordlova § 9 før frådelling kan gjennomførast.

### **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.

Oster Shipping AS initierer mange arbeidsplassar i området. Det er signalisert i søknaden at dette prosjektet kan «verte eit av dei største prosjektene i hele regionen siden Mongstad». I dette tilfellet meiner kommunen at dei samfunnsmessige interessene i form av arbeidsplassar er så store at landbruksinteressene må vike.

### **Anna lovverk**

Vi gjer for ordens skuld merksam på at sjølv om deling etter jordlova § 12 er godkjent, krev delinga eige løyve etter plan- og bygningslova.

### **Konklusjon:**

Med bakgrunn i vurderingane over har Alver kommune kome fram til at omsyna bak deling etter jordlova § 12 ikkje vert sett til side som følgje av at det løyve til frådelling etter nemnte paragraf. Det er viktig at bnr. 1 er sikra tilkomst til arealet nord for området som er søkt delt i frå.

### **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 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 grunngjevast. Førretak 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.: 23/136**

### **Bortfall av løyve**

Samtykke til deling fell bort om oppmåling ikkje vert rekvirert innan 3 år etter at delingsvedtaket vart fatta, jf. jordlova § 12 (8). Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å

nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett i gang innan tre år etter at vedtaket er gjort, jf. jordlova § 9 4.ledd.

Med venleg helsing  
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge  
Avdelingsleiar

Svein Arne Vågane  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig As Avd Bergen	Postboks 1213 Sentrum	5811	Bergen
Alver Kommune v/Plan og byggesak	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Oster Shipping As	Vikanesvegen 161	5994	Vikanes

**Mottakarar:**

Oddvar Urdal	Osterfjordvegen 2520	5994	Vikanes
--------------	----------------------	------	---------