



KOPI

Alver kommune - Dokumentsenter

Referansar:  
Dykkar: plan og byggesak  
Vår: 23/240 - 23/13391

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

Dato:  
17.02.2023

## Løyve til deling av landbrukseigedom etter jordlova § 12 om lag som omsøkt på gbnr. 56/1 Hundvin i Alver

Administrativt  
vedtak  
Tiltak:  
Eigedom:  
Tiltakshavar: Åse  
Hundvin

Saknr: 196/23

Gnr. 56, bnr. 1

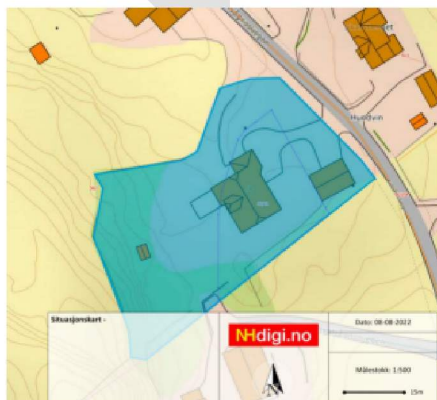
### Vedtak :

Alver kommune gjev samtykke til deling av areal om lag som søkt på gnr. 56, bnr. 1 med heimel i jordlova §12 jf. § 1.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

Grensene skal utformast i samsvar med det som kjem fram i saksutgreiinga og om lag som skissert i fig. 5. Dette vil verte gjort i samband med kartforretninga.

Saka gjeld søknad om deling av areal på 1,77 daa med føremål å leggje dette arealet til gnr. 56, bnr. 42. Slik søknaden er skissert, fylgjer den tenkte grensa i grove trekk eit gjerde. Sjå fig. 1.



Med i frådellinga vil det fylgje eit eldre uthus. Bnr. 1 har rikeleg med bygg att etter frådellinga til dette føremålet. Nordvestre hjørne av bustaden på bnr. 42 ligg på grunn som høyrer til bnr. 1.

*Fig. 1. Omtrentleg grensesetting i høve kva som er søkt frådelt med tanke på å leggje til bnr. 42 som vi ser grensene til med bustadhuset inne i den blå markeringa.*

**Planstatus:**

I kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden er området sett av som LNF formål (Landbruk-, natur- og friluftsområder).

### **Vurdering**

Arealet/areala er definert som bygningar, samf. med meir og anna markslag. Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det i dette tilfellet ligge føre vedtak om deling etter jordlova.

### **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.*

I dette høvet treng det ikkje vedtak etter jordlova § 9 (omdisponering av jordbruksareal) då det ikkje er tale om slikt areal i denne søknaden – i alle fall ikkje etter dei justeringar kommunen finn å kunne godta.

### **Deling etter jordlova § 12**

Det fylgjer av jordlova § 12 at «*deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.*»

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon eller takast i bruk slik at jorda ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje gjevast utan at det er gjeve samtykke til omdisponering etter § 9.

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 fylgjer 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 ta i vare omsynet til busetjinga i området.

Slik søkjar har tenkt, vil grensa i vestre og nordre del fylgje eksisterande gjerde. Mot aust vil den fylgje vegen som går mot Kvalvågnes og mot sør fylgjer den grensa til nabobruk.

Det er eit ganske stort areal som er søkt delt frå og lagt til ei bustadtomt – om lag 1,77 daa.

Etter å ha vore på synfaring saman med søkjar den 16.02.23. har vi kome fram til at søknaden kan komast i møte, men med ein del justeringar – sjå fig. 3 neste side. Dette for å få meir fornuftige grenser og som er tilpassa terrenget.



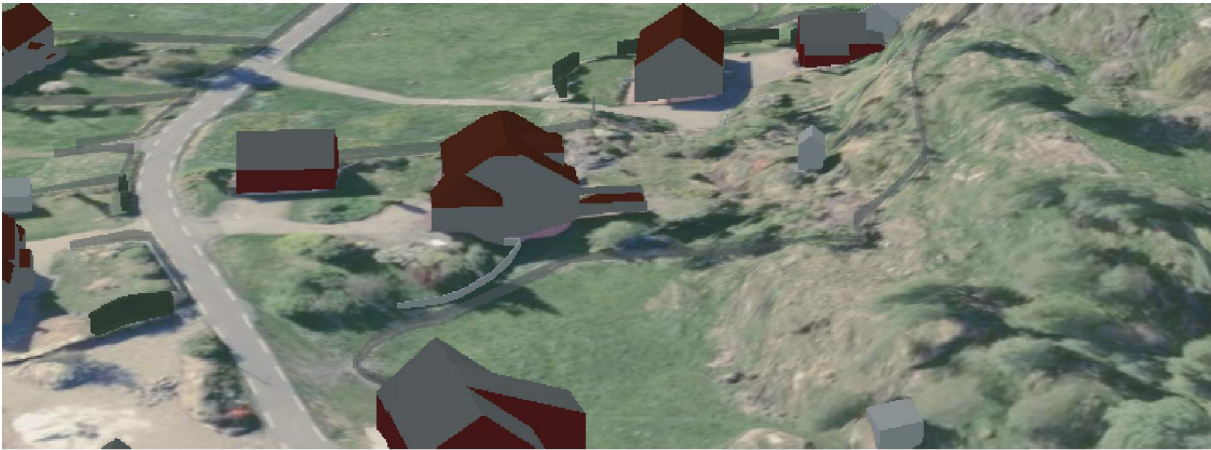


Fig. 2. Oversyn over situasjonen i 3D. Vi ser vegen mot Kvalvågnes, uthuset (sjå fig. 3) som skal leggjast til tomta til bustadhuset på bnr. 42 (bustadhuset er midt i figuren). Vidare ser vi muren som er laga frå bustadhuset og mot oss/til venstre i biletet. Til høgre (mot vest) ser vi at arealet er svært bratt der gjerdet går. Å setje gjerdet noko særleg nærare bnr. 42 og slik avgrense arealet, vil vere uheldig i høve beitande dyr. Den vesle bygningen til høgre er eit leikehus. Nærast oss er driftsbygningen som høyrer til bnr. 1. Husa bak til høgre høyrer til nabobruk. Kartkjelde: Kommunekart.com.



Fig. 3. Uthuset som skal leggjast til tomta til bustadhuset på bnr. 42 som vi ser til høgre. Vegen til driftsbygningen på bnr. 1 tek av frå Kvalvågnesvegen nett batt der biletet er teke. Sjå fig. 4.

Bnr. 1. har fleire bygningar av betre standard enn det som syner i fig. 3. Det er slik sett ikkje så stor trong for denne bygningen. Sjølve arealet mellom vegen til Kvalvågneset og bustaden på bnr. 42, ligg slik til at det ikkje er noko nemneverdig tap for bnr. 1. Kommunen vurderer det slik at det er naturleg å tenkje seg at grensa til bnr. 42 går lang vegen til Kvalvågneset.

Vidare frå området i fig. 3 til området i fig. 4 neste side, er det naturleg å tenkje seg grensa om lag slik som synt i fig. 4 neste side.

Det er viktig at vegen til driftsbygningen på bnr. 1 framleis høyrer til bnr. 1 (heilt opp til vegen til Kvalvågneset).





*Fig. 4. Biletet er teke frå vegen til driftsbygningen der denne kjem saman med offentleg veg. Skissert grense er teikna med stripla, kvit line. Bustadhuset på bnr. 42 til venstre.*

Lengst vekk ser vi det bratte terrenget der gjerdet går på toppen, noko som framleis vil vere den beste løysinga i høve beitande dyr.



Arealet bustaden på bnr. 42 er bygd på, bør høyre til bnr. 42. Delar av bygningen står på bnr. 1. I samband med denne grensejusteringa, er det naturleg at ein ser på arealet i høve den terrengformasjonen og den infrastrukturen som ligg der i dag. Det er nett det søkjar har gjort. Slik terrenget er, og infrastruktur som off. veg er utforma i dag, finn kommunen at dette arealet ikkje er viktig for hovudbruket og landbruksinteressene som ligg til dette bruket. Dette då det av arronderingsmessige tilhøve høyrer naturleg til bnr. 42. Kommunen kan heller ikkje sjå at delinga er negativ for landbruket i området. Vidare er det naturlege «grenser» som kan fylgjast i samband med delingsprosessen. For å redusere arealet som skal delast frå noko og ikkje minst å få ei fornuftig grense, finn kommunen å kunne godkjenne ei frådelling av areal om lag som skissert i fig. 5. under. Dette er altså noko mindre enn kva som er søkt om. Detaljane for grensa vert sett når målebrev vert laga.

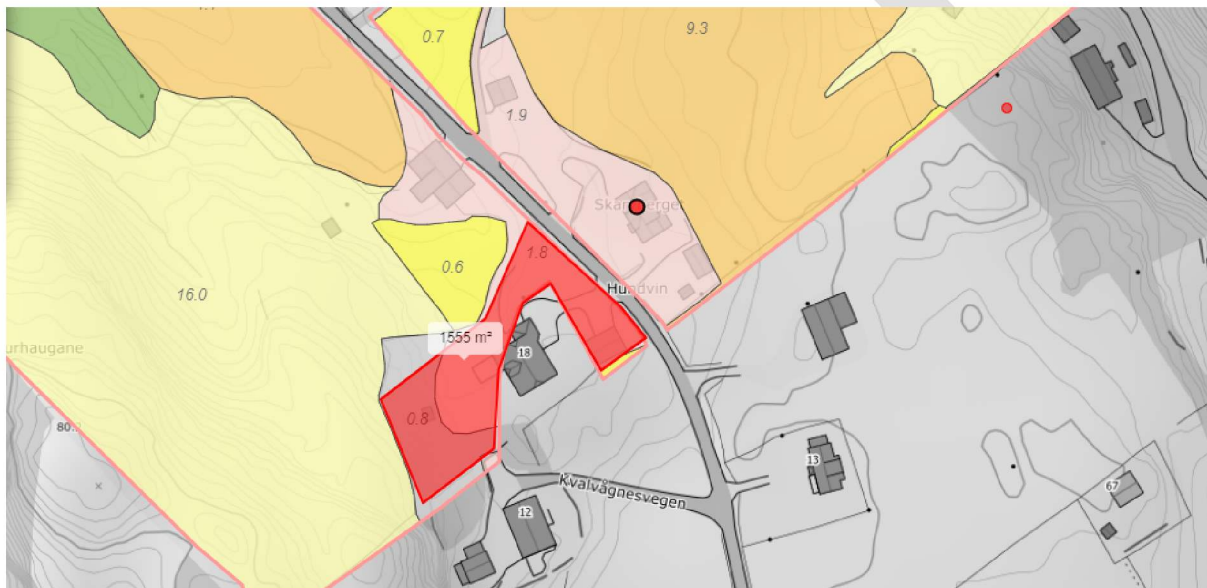


Fig. 5. Skissering av areal som kommunen tenkjer seg er ei betre løysing. Merk! I søraustre del mot landbrukseigedomen der, er grensa trekt noko meir nord då dette samsvar meir med gamle gjerder.

#### Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har Alver kommune kome fram til at omsyna bak jordlova § 12 (delingsparagrafen), jf. § 1 (føremålsparagrafen) ikkje vert sett til side som fylgje av at det vert gjeve løyve til å dele i frå areal om lag som synt i fig. 5.

#### **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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. 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.: 23/240**

**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:**

Alver kommune - Dokumentsenter

**Mottakarar:**

Åse Hundvin

Skomesvegen 60

5955

Lindås