



KOPI

Plan og byggesak
Are Frøysland Grande
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/999 - 23/11651

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

Dato:
17.02.2023

Avslag på søknad om å dele frå nausttomt på gbnr. 110/2 Syslak i Alver kommune

Administrativt vedtak: Saknr: 164/23
Tiltak:
Eigedom: Gnr. 110, bnr. 2
Tiltakshavar: Norvald og Atle Syslak.

Vedtak

Alver kommune gjev ikkje samtykke til deling av areal med naust som søkt om på gbnr. 110/2 med heimel i jordlova § 12.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Planstatus:

Arealet er uregulert og sett av til LNF formål i kommuedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden. – planid: 1263-200810.

Arealet ligg innanfor bygge- og deleforbodet langs sjø etter pbl. § 1-8. Delar av tomta ligg innanfor bandleggingssone H_740, høgspenningsanlegg.

Saksutgreiing/vurdering:

Saka gjeld søknad om deling av areal på gnr. 110, bnr. 2. Føremålet med søknaden er å halde att nausttomta i samband med arveoppgjær/sal av eigedomen.

Søknaden har tidlegare vore handsama og avslegen i sak 22/4505 den 12.07.2022. Det vart gjev utsett klagefrist i saka, men så vart saka trekt og vedtaket vart ikkje klaga på innan fristen. Etter dette vart det søkt om å få overføre naustet til gnr. 110, bnr. 19 som i dag ligg på same eigarhand og slik få delt i frå nausttomta frå bnr. 2 (saman med bnr. 19). Dette vart heller ikkje godkjent (vår uttale av 14.11.22 i sak 22/4947) med bakgrunn i at bnr. 2 og 19 er å sjå på som ei driftseining. I praksis ville denne delinga ha vore eit større inngrep for bnr. 2 enn det som tidlegare vart avsege. Dette då bnr. 19 har 3,4 daa innmarksbeite og 3,9 daa produktiv skog – samla areal 7,3 daa. Heller ikkje dette vedtaket vart klaga på.

Det er no søkt på nytt i høve fradeling av naustet. Søknaden no samsvarar i grove trekk med den opphavelege søknaden som vart avslegen 12.07.22.

Søkjær grunngeve delingsøknaden mellom anna med at bnr. 2 framleis vil ha tilgang til sjø då det er 2 felles opplagsplassar for båt. Naustet har, etter søkjær si meining, ikkje vore viktig for ressursgrunnlaget til bnr. 2. Om ikkje naustet let seg dele i frå, vil ikkje bnr. 2 verte seld.

Søknaden er vurdert i høve til jordlova § 12 og rundskriv M-2/2021 - Driveplikt, omdisponering og deling frå landbruks og matdepartementet. Grunngevinga for søknaden er oppgeve med at dei ynskjer å eige nausttomta/naustet saman. Vidare er det oppgeve at tomta er ueigna for landbruk/beiteområde. Dette då tomta er av berg som skrå ned mot sjøen og er dels utsprengt i fjell. Det er fleire naust i området og nausttomta vil ikkje vere til sjenanse verken for dei andre nausta eller for felle opplagsplass nordvest for naustet.

Nausttomta ligg som ein eigen parsell i høve resten av eigedomen. Frå tunet på garden er det om lag 650 m langs veg og deretter om lag 175 m langs sti fram til naustet.

Etter § 12 i jordlova skal det ved avgjerd av om samtykke til deling skal gjevast, «*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- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova*».

Vurderinga i høve landbruksinteressene er tufta på innhaldet i jordlova § 1 (føremåls-paragrafen) som har fylgjande ordlyd:

«Jordlova § 1. føremålsparagrafen.

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.»

Omgrepet «arealressursane» er sentralt i jordlova § 1 og i § 12. Arealressursane på ein landbrukseigedom femnar om alt som høyrer til den faste eigedomen på eit bruk. Bygningar som høyrer til bruket slik som bustad, stølshus og naust som i dette tilfellet altså fell inn under ressursgrunnlaget til bruket.

Ved spørsmålet om frådeling må ein altså leggje vekt på langt meir enn sjølve arealet naustet står på og kva innverknad ei frådeling får for ressursgrunnlaget på bruket totalt sett og på lang sikt.

Frå gamalt av var kombinasjonsbruk landbruk/fiske vanleg i kystnære strok. Eit naust var slik sett avgjerande viktig for ressursgrunnlaget på bruket. Vi meiner det er tvillaust at tilgangen til eit naust framleis vil vere viktig for det totale ressursgrunnlaget for bruket. Dette taler frå å kome søknaden i møte. Etter kommunen sitt syn kan ikkje tilkomst til sjø gjennom 2 felles opplagsplassar samanliknast med eit naust når ein knyter det opp mot ressursgrunnlaget på bruket.

At det er arvingar som vil overta nausttomta med påståande naust, er eit omsyn kommunen ikkje kan leggje nemneverdig vekt på. Det er bruket sine interesser, både kort- og langsiktig, kommunen skal sikre. Skulle ein dele i frå nausttomta, har ein ingen garanti for at naustet ikkje vert selt i framtida, eventuelt at sjølve bruket vert selt utan nausttomta. Ei frådeling vil, trass i at det per i dag er tenkt å vere i familien sitt eige, såleis redusere, i alle fall på sikt, ressursane på bruket og dermed vera ei

driftsmessig dårleg løysing. Slik sett vil framtidige generasjonar sine behov for å ha tilkomst til sjø verta svekka dersom naustet vert frådelt garden.

I høve dagens søknad, kan ikkje kommunen sjå at det er kome fram nye opplysningar i saka og vi ser oss derfor nøydd til å avslå søknaden. Det vil verte høve til å klage i samband med dette vedtaket.

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 offentleg 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.: 23/999

Med venleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Svein Arne Vågane
Rådjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Avslag på søknad om frådeling av nausttomt og naust etter jordlova på gbnr. 1102 Syslak(779396) (002)
Uttale i høve søknad om dispensasjon og arealoverføring av nausttomt frå gbnr 1102 til gbnr 11019(885186) (002)

Kopi til:

Plan og byggesak

Postboks 4

5906

FREKHAUG

Mottakarar:

Atle Herfinn Syslak
Norvald Syslak

Grønfjellet 75
Skornesvegen 73

5955

Lindås

5955

Lindås