



KOPI

Alver Kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/4499 - 23/46415

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

Dato:
14.06.2023

Søknad om arealoverføring og frådelling etter jordlova § 12 på gbnr. 460/1 og 13 til gbnr. 460/6 Halland

Administrativt vedtak
Tiltak:
Eigedom:
Tiltakshavar:

Saknr:

Gbnr: 460/1 og 13

Vedtak :

Alver kommune gjev samtykke til deling av areal som ømsøkt på gbnr 460/1 med heimel i jordlova § 12 jf. § 1. Når det gjeld bnr. 13, skal berre arealet på austsida av vatnet delast frå.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

Alt areal som er godkjent delt frå, skal førast over til gnr. 460, bnr. 6.

Grensa mot vatnet på gnr. 460, bnr. 13 må fastsetjast under kartforretninga.

Saka gjeld søknad om arealoverføring av landbruksareal frå gnr. 460, bnr. 1 til gnr. 460, bnr. 6. I tillegg gjeld overføringa heile gnr. 360, bnr. 13. Storleiken på arealet som skal delast i frå er for bnr. 1 om lag 26,5 daa der 6,9 daa er produktivt skogareal og 19,6 daa er anna markslag. Dette arealet er Bnr. 13 har eit areal på 2,016 daa og gjeld for det meste vatn. Føremålet med overdraginga er at kjøpar skal nytte dette som beite. Bnr. 13 er å rekne som ein del av bnr. 1, og delingsløyve etter jordlova er slik sett naudsynt før overdraginga kan gjennomførast.

Planstatus/gardskart:

Arealet er avsett som LNF i kommuneplanen sin arealdel.

Vurdering

I fylgje gardskartet har gnr. 460, bnr. 1 slikt areal:

Fulldyrka jord	4,8 daa
Overflatedyrka jord	20,4 daa
Innmarksbeite	43,4 daa
Produktiv skog	65,9 daa

Anna markslag	29,1 daa
Bygd areal, vatn med meir	5,0 daa
Sum gnr. 460, bnr. 1	168,6 daa

Gnr. 460, bnr. 13 har slikt areal jf. gardskartet:	
produktiv skog	0,6 daa
vatn	1,4 daa
Sum gnr. 460, bnr. 13	2,0 daa

Før arealet kan skøytast over til nabobruk, må det liggje føre vedtak om deling etter jordlova. I dette tilfellet treng ein ikkje løyve til omdisponering av jordbruksareal etter jordlova § 9.



Fig. 1. Oversyn over det meste av arealet til gnr. 460, bnr.1 og 6. Bnr. 13 er markert med tjukkare grenseline. Parsellen aust for bnr. 13, er den omsøkte parsellen saman med bnr. 13.
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 leggast 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 leggast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova, jf. jordlova § 12 3.ledd.

Det følgjer av jordlova § 12 4.ledd at sjølv om vilkåra etter 3.ledd ikkje er oppfylt, så kan gjevast samtykke til deling dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Ein skal altså vurdere om delinga har ei driftsmessig god løysing. I dette tilfellet grensar parsellen det er søkt delt frå, inntil bnr. 6 som altså er tenkt å ta over parsellen. Parsellen er i dag «skilt» frå bnr. 1 av vatnet på bnr.13. Kommunen vurderer det slik at det vil vere driftsmessig betre å leggje parsellen til bnr. 6. Nærleiken til bruk nr. 6 tilseier det. Vi ser likevel at det kan initiere noko vegbygging for å kome til denne parsellen frå bnr. 6.

Det er oppgjeve at føremålet med overdraginga frå bnr. 1 og 13, til bnr. 6 er at parsellen skal nyttast til beite. Når det gjeld bnr. 13 som i all hovudsak gjeld eit vatn, kan vi ikkje sjå at denne skal følgje med. Ut frå kartet ser det ut til å vere bratt og vankeleg å kome seg ned til vatnet om dette skal fungere som drikkevatt til beitedyr. På austsida av vatnet (mot parsellen som skal delast frå) er det ei smal line av produktiv skog. Det naturlege er at bnr. 6 får overta denne skoglina og slik eige ned til vatnet frå austsida på bnr. 6. Det vil òg gje tilgong til vatnet om det likevel skulle late seg gjennomføre. Resten av bnr. 13 med vatn og strandline på vestsida, bør framleis høyre til bnr. 13 og slik sett bnr. 1.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderinga(ne) over har kommune kome fram til at omsyna bak intensjonane i jordlova i samband med delinga i all hovudsak ikkje vert sett til side som følgje av at det løyve til å dele i frå parsellen som høyrer til bnr. 1. Det er då ein viktig føresetnad at parsellen vert selt og lagt til bnr. 6 og at desse bruka i framtida er å sjå på som ei driftseining. Når det gjeld bnr. 13, finn ikkje kommunen at bør delast frå bnr. 1 med unntak av det avgrensa skogarealet som ligg mellom vatnet og parsellen som er søkt delt i frå bnr. 1.

Annan informasjon.

Vi gjer for ordens skuld merksam på at dette vedtaket ikkje inneber ei godkjenning av frådeling etter anna relevant lovverk som plan- og bygningslova.

Det er òg slik at kjøpar lyt søkje konsesjon for å overta parsellen.

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. 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.: 23/4499

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

Postboks 4

5906

Frekhaug

Mottakarar:

Ann Kristin Mangerøy
Jan Tore Hvidsten

Solendvegen 53
Solendvegen 53

5936
5936

Manger
Manger