



KOPI

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

Referansar:
Dykkar: Kjartan Medaas
Vår: 22/8801 - 23/60732

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

Dato:
01.08.2023

Løyve til å dele i frå parsell med hytte på etter jordlova § 12 på gbnr. 217/7 Romarheim i Alver kommune

Administrativt vedtak Saknr: 810/23
Tiltak:
Eigedom: Gbnr: 217/7
Tiltakshavar: Arne Skår

Vedtak :
kommune gjev samtykke til deling av areal som søkt om på gnr. 217, bnr. 7 med heimel i jordlova § 12 jf. § 1.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

- Tomta må ikkje vere større enn om lag 0,8 daa.
- Tomta må utformast slik at den ikkje kjem i vegen for eventuell framføring av veg sørsørvest for tomta. Det vil i praksis sei at grensa ikkje må gå så langt frå hytta i den retninga.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om deling av areal der det er søkt om 1,6 daa med eksisterande fritids-bustad. Saka har vorte liggjande ei stund i påvente av utgreiing av rasfaren i området.

Planstatus/gardskart:

Området ligg i LNF (landbruk-, natur- og friområde) i arealdelen i kommuneplanen. Arealet ligg i ein utmarksteig registrert som produktiv skog i gardskartet. Parsellen ligg sørvest for Nysetrevatnet med ein avstand på om lag 35 m frå vatnet.

Gnr. 217, bnr. 7 har fylgjande arealfordeling jf. gardskartet.

Fulldyrka jord	124,2 daa
Overflatedyrka jord	2,5 daa
Innmarksbeite	12,4 daa
Produktiv skog	2.094,9 daa
Anna markslag	886,7 daa

Bygd areal med meir	110,3 daa
Ikkje klassifisert	0,0 daa
Sum	3.231,0 daa

Uttale:

Alver kommune, kultur har ikkje avgjerande merknader til søknaden, men meiner arealet bør avgrensast til om lag 1,0 da.

Nabo Åse Karin Kvamme meiner området også i framtida må ha status som LNF-område.

Nabo Signhild Dyrkolbotn er prinsipielt mot all hyttebygging i området. Det er likevel akseptabelt på grunn av tilknytning søkjar har til området, men 1,6 daa er for stort. Det vert òg peika på at hyttetomt ikkje må kome i vegen for framkome til skog og anna og ikkje vere i konflikt med vegrettar.

Vurdering

Arealet/areala er definert som produktivt skogareal i gardskartet. Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det ligga føre vedtak om deling etter jordlova § 12.

Sidan det ikkje er fulldyrka og/eller overflatedyrka jord i området, treng ein ikkje løyve etter jordlova § 9 omdisponering av jordbruksareal.

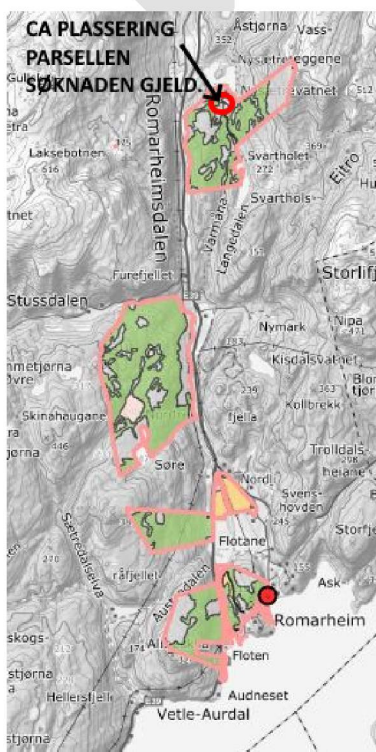
Deling etter jordlova § 12

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

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.

Hytta som er søkt frådelt ligg i området som er vurdert til produktiv skog i gardskartet. Hytta ligg om lag 35m frå vatnet. Eit stykke sørvest for hytta er det ein bratt fjellknaus. Skulle det i framtida verte aktuelt å føre fram ein veg i området, er det naturleg å tenkje seg at den må gå mellom hytta og «knausen» - sjå fig. 2-3 neste side. Av omsyn til miljøet, vil det vere meir uheldig å få ein vegtrasé mellom hytta og vatnet.



Parsellen bør formast slik at den er smalast parallelt med vatnet.

Når det gjeld storleik på parsellen, tykkjer vi mellom anna til liks med kulturavdelinga at 1,6 daa er for mykje for ei hyttetomt. Noko lenger aust ligg det alt ei frådelt hyttetomt (gnr. 217, bnr. 59). Den er om lag 0,7 daa. Vi meiner at det må vere nok at parsellen til hytta får eit areal på 0,8 daa, noko som om lag samsvarar med bnr. 59.

Tilkomsten til hytta vil som før, vere gangsti frå E39.

Fig. 1 til venstre. Plassering av parsellen i høve resten av bruket.

Fig. 2 under. Det er ikkje veg bort til hytta som vi ser litt til venstre i biletet.



Fig. 3. I bakkant av hytta mot sørsørvest er det ein brattare knaus andsynes resten av om-rådet. Knausen er bestokka av furu.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har Alver kommune kome fram til at omsyna bak deling etter jordlova ikkje vert sett til side som følgje av at det vert gjeve løyve til å dele i frå ein 0,8 daa stor parsell med påståande fritidsbustad. Tilkomsten til hytta vert gangsti frå E39. Vi gjer merksam på at saka òg treng løyve etter plan- og bygningslova.

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 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 klagt 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.: 22/8801

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 Plan og byggesak

Postboks 4

5906

FREKHAUG

Mottakarar:

Arne Skår

Romarheimsneset 8

5994

Vikanes

KOPPI