



KOPI

Alver Kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referansar:  
Dykkar: Kjartan Medaas  
Vår: 23/6350 - 23/75082

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

Dato:  
27.09.2023

## Løyve til frådelling etter jordlova § 12 gbnr 416/20 Mjøs

**Administrativt vedtak**                      **Saknr: 1007/23**  
**Tiltak:**  
**Eigedom:**                      Gbnr: 416/20  
**Tiltakshavar: Per**  
**Tore Lunde**

**Vedtak :**  
**Alver kommune gjev løyve til deling av opptil 1 daa som søkt om på gnr. 416, bnr. 20 med heimel i jordlova § 12.**

**Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:**  
**Gnr. 416, bnr. 67 skal slåast saman med gnr. 416, bnr. 20.**  
**Detaljar kring grensedraginga vert å avklare under kartforretninga.**

**Tiltaket krev òg dispensasjon/delingsløyve etter plan- og bygningslova. Dette jordlovsvedtaket vert oversendt plan- og byggesak og vil inngå i deira vurderinga.**

Saka gjeld søknad om frådelling av areal på om lag 1 daa eller noko under det og med bustadhus, til eigen grunneigedom.

### **Planstatus/gardskart:**

Arealet er uregulert og har arealføremål LNF spreidd bustadar- noverande og ein del til LNF-føremål i kommunedelplan for Radøy (KDP). Gnr. 416, bnr. 20 har i fylgje gardskartet slikt areal:

Fulldyrka jord	0,0 daa
Overflatedyrka jord	3,0 daa
Innmarksbeite	1,6 daa
Produktiv skog	25,4 daa
Anne markslag	39,3 daa
Bygd areal	2,8 daa
Ikkje kartlagt	0,0 daa
Sum	72,1 daa

Bustaden som vert søkt delt frå, ligg i tilknytning til tunet. Tilkomst vil skje frå Norangervågen og ikkje gjennom tunet på bnr. 20.

### Vurdering

Arealet er definert som bygd areal i gardskartet. Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det liggje 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.

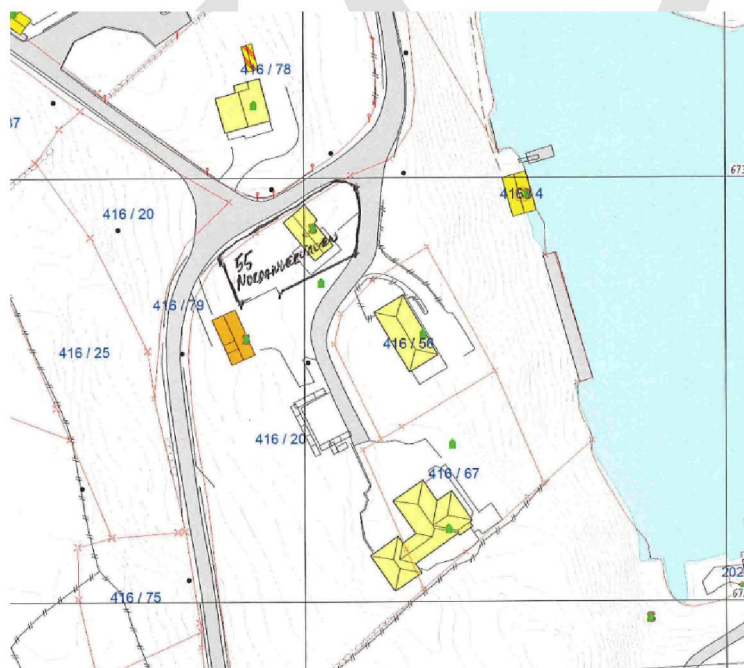
Arealet er i gardskartet registrert som bygd areal. Omdisponering etter jordlova § 9 er ikkje naudsynt i dette tilfellet.

### 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.» Med «departementet» meinast kommunen.

I vurderinga av om det skal gjevast løyve 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 fylgjer av jordlova § 12 4.ledd at sjølv om vilkåra etter 3.ledd ikkje er oppfylt, så kan det gjevast løyve til deling dersom delinga vil ta i vare omsynet til busetjinga i området.



Dette er eit gardsbruk med avgrensa ressursar slik areal-oppgåvene syner. Arealet som er søkt delt frå er oppgjeve til om lag 1 daa. Ved oppmåling av arealet på teikna inn på skissa (sjå fig. 1 til venstre), er dette målt opp til om lag 535m<sup>2</sup>.

Fig. 1. Parsellen som er søkt delt frå, er teikna inn med svart på kartskissa.

Det har tidlegare vorte delt frå nokre parsellar frå bnr. 20. Arealet det no er søkt om, var inntil 16.06.2016 ein eigen eigedom (bnr. 48). Då ein fekk dele frå tomt rundt huset (det som i dag har bnr. 78), vart dåverande bnr. 48 slege saman med bnr. 20. Søkjar ynskjer å selje denne tomta. På gnr. 416, bnr. 67

står det eit våningshus. Tomta med bustadhuset ynskjer han å slå saman med gnr. 416, bnr. 20. I praksis er det tale om å byte våningshus.

Bustadtomta som vert søkt delt frå ligg som nemnt i tunet på bnr. 20, men ein slepp å køyre gjennom tunet for å kome til denne bustaden. For å kome til bustaden som skal leggjast til bnr. 20, må ein køyre gjennom tunet. Om ein gjennomfører dette «bytet» av våningshuset, vil det slik sett vere positivt for bnr. 20 samla sett. Det er då ein føresetnad at arealet som vert delt frå ikkje overstig arealet som vert lagt til bnr. 20.

#### Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommune kome fram til at omsyna bak jordlova § 12, jf. § 1 ikkje vert sett til side som følgje av at det gjeve løyve til deling slik det er søkt om. Om dette «bytet» vert gjennomført på ein slik måte som ovanfor skissert og med fornuftig grensedraging rundt parsellen som no er søkt delt frå, kan kommunen kome søknaden i møte etter jordlova.

Vi minner om at søknaden treng eiga godkjenning 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 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.: 23/6350**

#### **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:**

Per Tore Lunde

Nordangervågen 57

5939

Sletta