



Jonny Marøy
Marøyvegen 307
5937 Bøvågen

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/6778 - 23/75327

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

Dato:
28.09.2023

Løyve etter jordlova §§ 9 og 12 til å omdisponere jordbruksareal og dele i frå parsell med føremål bustad på gbnr. 423/15.

Administrativt vedtak **Saknr: 1008/23**
Tiltak:
Eigedom: Gbnr: 423/15
Tiltakshavar: **Jonny Marøy**

Vedtak :

Alver kommune gjev løyve til deling av areal og til omdisponering av dyrka og dyrkbar jord som søkt om på gnr. 423, bnr. 15 Marøy med heimel i jordlova §§ 9 og 12.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

Parsellen må avgrensast mest mogleg der den går inn på innmarksbeite.

Ved opparbeiding av tomta skal matjorda takast vare på og nyttast andre stader på garden.

Vi gjer merksam på at saka òg treng løyve etter plan- og bygningslova (pbl) før frådeling kan gjennomførast. Dette vedtaket vert difor òg sendt over til vedkomande sakshandsamar som skal vurdere saka etter pbl i kommunen.

Saka gjeld søknad om deling av om lag 1 daa til bustadføremål.

Planstatus/gardskart:

Parsellen ligg i uregulert område sett av til LNF-spreidd busetnad.

Gnr. 423, bnr. 15 har i fylgje gardskartet slikt areal:

Fulldyrka jord	9,5 daa
Overflatedyrka jord	3,9 daa
Innmarksbeite	85,0 daa
Produktiv skog	30,0 daa
Bygd areal	5,6 daa

Anna markslag	125,0 daa
<u>Ikkje kartlagt</u>	<u>0,0 daa</u>
Sum	259,0 daa

Vurdering

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.

Formålet med forbodet mot omdisponering er å verna produktive areal og jordsmonn. Det grunnleggjande formålet er jordvern, det vil sei å sikra matproduserande areal.

I jordlova § 9 2.ledd er det opna for å gje dispensasjon frå 1.ledd i særlege høve der «det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika»

Ordlyden «særlege høve» understrekar alvoret kring jordvernet, det vil sei å sikre matproduserande areal for framtidige generasjonar.

Ein kan gje løyve til dispensasjon etter ei samla vurdering av forholda. I jordlova § 9 2.ledd er det sagt kva omsyn som skal leggjast vekt på ved vurderinga: «ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagn ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon».

I dette tilfellet vil om lag 300m² innmarksbeite gå med til parsellen slik den er skissert på kartet. Dette krev eit løyve til å omdisponering jordbruksareal etter jordlova § 9. Innmarksbeitet er svært bratt – nær 45% stigning. Det er såleis eit krevjande areal, men likevel kan det nyttast til beite. Ved å setje vilkår om at jord som vert grave vekk i samband med oppføring av bustad og arealbruk knytt til dette, meiner kommunedirektøren at omsynet til dyrka og dyrkbar jord vert teke i vare.

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.»

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 drifts-messig 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 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.

I gardskartet er arealet registrert som innmarksbeite (om lag 0,3 daa) og ca. 0,7 daa bygd areal. Parsellen ligg inntil overflatedyrka jord. Før arealet kan nyttast til andre føremål enn landbruk, må det ligga føre vedtak om omdisponering og/eller deling etter jordlova §§ 9 og 12.

Innanfor området kan det i fylgje planføresengene § 3.4.3. opprettast 3 nye bustadtomter/byggjast 3 nye bustadhus i planperioden. Etter kva vi kan sjå, er det bygd 2 bustadtomter innanfor området til no. Det er soleis opna for at det kan opprettast ei ny bustadtomt til. Dette talar for å gje løyve til frådelling av parsellen.

Parsellen ligg om lag 15 m frå driftsbygningen målt frå der grensa er nærast denne. I kommuneplanen er det i utgangspunkt sett krav om minimum avstand på 50m. Bruket har avgrensa ressursar. Den vanlege driftsforma i området er utegangarsau. Det er naturleg å tenkje slik også for dette bruket. Det vil sei at driftsbygningen på dette bruket, ikkje er så viktig samanlikna med andre bruk andre stader i kommunen. Det må slik sett kunne dispenserst for dette kravet i denne saka.

Det kan likevel vere ei ulempe for bruket å ha ei frådelt tomt i tunet der tilkomsten må gå gjennom tunet. Sjølv om det er nær familie som skal ta over bruket, er det likevel eit salsobjekt som står midt i tunet. Landbruksinteressene skal vurderast både no og i framtida. Salsobjekt slik som dette midt i tunet kan initiere konflikstar uavhengig om det er slektningar til eigarar av bnr. 15 eller framande som er busett der. Dette talar mot å gje løyve til frådelling.

I vurderinga av søknaden kan kommunen ikkje leggje vekt på private interesser som t.d. økonomi. I dette tilfellet oppfattar kommunedirektøren det slik, at det er ein ung person som skal busetje seg i området. Området der bruket ligg er eit område som er prega av fråflytting med mange eigeidomar utan fast busetjing eller med eldre innbyggjarar. Det er såleis viktig for området at ein ung person vil busetje seg her og kommunen ynskjer å leggje til rette for det. Dette talar sterkt for å kome søknaden i møte.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane og etter ei samla vurdering av dei, har kommune kome fram til at omsyna bak omdisponering/deling ikkje vert sett til side som følgje av at det løyve til å dele i frå parsellen slik det er søkt om.

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 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.: 23/6778

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.

Mottakarar:

Alver kommune
Jonny Marøy

Marøyvegen 307

5937

Bøvågen