



Frank Carlsen
Svindalsvegen 150
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/3739 - 14/14325

Saksbehandlar:
Eli Bjørklid
Eli.Bjorklid@lindas.kommune.no

Dato:
13.06.2014

Gbnr 23/2 Deling av grunneigedom. Avslag.

Eigedom: Gnr.23 bnr.2 Svindal
Adresse for eiged.: Svindalsvegen 150, Eikangervåg.
Type tiltak: Deling av grunneigedom
Heimelshavar: Frank Carlsen
Søker: Frank Carlsen

Saka gjeld:

Det vert søkt om løyve til å dele frå 85000m2 skogsmark, for å overføre den frådelt skogen til far til søkeren. Til no har eigedommen vore eigd i fellesskap av far og son. I løpet av våren har sonen overteke heile eigedommen, men søker no om å overføre delar av skogsmarken tilbake til faren, slik at det vert oppretta ein ny liten skogeigedom.

Planstatus/dispensasjonar:

Heile eigedom ligg i LNF område der hvoudomsyn er landbruk. Ved delinga vert bruken ikkje endra. Det er såleis ikkje naudsynt å handsame dette som ein dispensasjon, då arealføremålet ikkje vert endra. Søknaden må handsamast etter jordlova §12 og etter §20-1 i plan- og bygningslova.

Nabovarsling:

Tiltaket er varsla til naboar og det har ikkje komme merknad til tiltaket.

I brev datert 23.05.2014 til Lindås kommune, kjem det merknad til saka frå to av søker sine sysken. I brevet grunngjev dei kvifor det etter deira syn er slik at søker truleg ikkje har rettmessig heimel til eigedommen, og difor heller ikkje har rett til å søkje om deling.

Brevet er ikkje oversendt søker for kommentar. Kommunen vurderer det slik at synspunkta som kjem fram i brevet er privatrettslege spørsmål, som ikkje får verknad for kommunen si handsaming av spørsmålet om deling.

Det er likevel på det reine at deling slik det er søkt om ikkje kan gjennomførast med oppmålingsforretning, før det er avklart om søker har rettmessig heimel til eigedommen. Spørsmålet om lova gjev opning for å gje løyve til deling slik det er søkt om, kan likevel handsamast no.

Tilkomst:



Skogteigen som er søkt delt frå ligg på Æse om lag 1 km frå tunet på eigdommen. Det er ikkje veg fram til skogsteigen. Lettest tilkomst er frå Vassel.

Vassforsyning og avløp:

Dette er ikkje aktuelle tema i denne saka.

Vurdering i høve jordlova §12:

Om landbrukseigdommen:

Eigdommen har eit samla areal på 326da. Av dette er 19,6da innmarksbeite og 1,7da fulldyrka jord. 106da er skogsmark av høg og sær s høg bonitet. Det er noko planteskog, men det meste av skogen er furuskog. Det er ikkje veg til skogen og terrenget er noko ulendt, så tilhøva for drift i skogen er ikkje dei beste. Eigdommen har ikkje driftsbygning, men innmarka og delar av skogen vert nytta til beite for utegangar sau.

Søkar har bygget seg nytt bustadhus og bur på eigdommen.

Det vert søkt om å gå dele frå 85000m2 skogsmark. Området er for det meste klassifisert som skog av sær høg bonitet. Det er ein sjølvstendig teig som ligg langt frå resten av bruket og utan at det er vegtilkomst frå resten av eigdommen.

Parsellen skal overdragast til eigaren sin far. Desse to – far og son – eigde eigdommen i sameige med 50% kvar fram til årsskiftet 2013/2014. Då overtok sonen heile eigdommen. No ynskjer ein at faren skal få attende denne skogteigen. Faren bur ein annan stad og deltek ikkje i drift av eigdommen. Han er ein eldre mann.

Jordlova §12:

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.

Skal dyrka eller dyrkbar jord takast i bruk til andre føremål enn landbruksproduksjon, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gjeve samtykke til omdisponering etter §9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggst vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket, om delinga tek omsyn til vern av arealressursane, om delinga fører til driftsmessig gos løysing, og om den fører til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.

Det kan leggst vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under føremålet med lova.

Busetting er eit sjølvstendig argument for deling.

Føremålet med Jordlova er:

- Tilrettelegging for at jordviddene i landet kan verte brukt på den mest gagnlege måten for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket
- At arealressursane blir disponert på ein måte som gjev tenleg bruksstruktur og legg grunnlag for busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar
- Omsynet til framtidige generasjonar sitt behov skal ligge til grunn for forvaltninga av areala.

Vurdering:

I denne saka er det ikkje snakk om å nytte dyrka eller dyrkbar jord til anna føremål. Det er ikkje naudsynt å handsame saka i høve til §9 i jordlova.

Tenleg og vareirt bruksstruktur: Det er snakk om å dele frå 85da skogsmark for å opprette ei sjølvstendig ny skogseigedom. Teigen ligg for seg sjølv og ein kunne såleis tenkje at det ville vere tenleg å lage denne

nye brukseininga, sidan den likevel ligg for seg sjølv.

Men med omgrepet tenleg og vareirt brussturktur kan ein sjå til rundskriv M-1/2013 side 18:

«Det skal leggest til rette for utvikling av bruk som er tenlege for samfunnet både nasjonalt og lokalt, sett ut frå området der eigedommen ligg. Det er lagt til grunn som et mål for jordlova at driftseiningane bør styrkast. Ved avgjerda må ein sjå på ressursane og om dei kan drivast på ein kostnadseffektiv måte. Forvaltninga skal treffe avgjerder for å hindre at det oppstår einingar som det er vanskeleg å drive rasjonelt eller oppretthalde som aktive bruk.

Det gjeld her spørsmål om å dele opp ein eining som alt i utgangspunktet er i minste laget og har så små og vanskeleg tilgjengelege ressursar at drifta alt pr. i dag er marginal.

Dette kan ein vurdere slik at når det alt er lite, gjer det vel ikkje noko om det vert mindre?

Men omsynet er til å sikre så tenlege brukseiningar som mogeleg ut frå omsynet til drift og inntekt.

Det ligg såleis ikkje til rette for den omsøkte delinga. Ein frå før liten eigedom vert då mykje mindre. Den nye eininga vil vere for liten til å forsvare nokon form for investering og drift. Det vil ikkje vere bustadhus eller driftsbygning knytt til denne nye eigedommen. Ny eigar er eldre og truleg ikkje interessert i å nytte ressursane på eigedommen til næring i nokon form. Ny bruksstruktur må sjåast som ikkje tenleg.

Såleis vil delinga heller ikkje legge til rette for vern av arealressursane eller for driftsmessig god løysing.

Titaket kan heller ikkje grunngjevast med omsyn til busetting.

Konklusjonen må etter dett bli at det ikkje ligg til rette for å godkjenne den omsøkte delinga etter §12 i jordlova.

Vurdering av deling pbl §20-1 og § 26-1:

Eigedom må ikkje delast på ein slik måte at det oppstår forhold som er i strid med lova, føresegn, vedtekt eller plan. Heller ikkje må eigedom delast slik at det vert skipa tomter som etter kommunen sitt skjøn er mindre vel skikka til bygging på grunn av storleik eller form.

Det er søkt om å få dele frå 85da skogsmark. Areal ligg i LNF område, og etter deling skal skogsmarka framleis nyttast til skogbruk. Oppretting av slike skogeigedommar som det her er snakk om – med små ressursar for næringsverksemd og utan tilknytting til noko driftsapparat, er i strid med gjeldande forståing av kva som er til gagn for landbruket både nasjonalt og lokalt.

Deling slik det er søkt vert vurdert å vere i stid med gjeldande plan, og kan såleis ikkje godkjennast, jf.vurderingane ovanfor knytt til jordlova §12.

Søknad om deling er vurdert etter offentlegrettslege føresegner gjeve i eller med heimel i plan og bygningslova. I denne saka ligg det føre privatrettsleg strid om noverande eigar faktisk har rettmessig heimel til eigedommen. Slike privatrettslege tilhøve vedkjem ikkje vurdering av sjølv spørsmålet om løyve til deling av eigedommen, men kan få konsekvensar for den eventuelt faktiske gjennomføringa av oppmålingsforretninga.

VEDTAK:

- Med heimel i plan- og bygningslova §20-1 bokstav m)Vert det ikkje gjeve løyve til å dele gnr.23 bnr.2, slik det er søkt om.
- Med heimel i Jordlova §12 vert det ikkje gjeve løyve til å dele frå 85000m2 skogsmark frå gnr.23 bnr.2, slik det er søkt om.

Grunngjeving for vedtaket går fram av drøftinga nedanfor.

Gebyr:

Etter gebyrregulativet til kommunen vedteke i desember 2013, gjeldande for 2014, vert det sendt ut følgjande gebyr:

Deling etter pbl, uregulert område andre føremål	kr.5800,-
Deling etter jordlova §12, andre saker	kr.2000,-
Sum	kr.7800,-

Mynde:

Saka er handsama og avgjort av Areal- og miljøavdelinga i høve til delegert mynde.

Klage:

Avgjerda er eit enkeltvedtak etter reglane i forvaltningslova. Partane kan klage til overordna mynde over vedtaket innan tre veker, jf. Forvaltningslova §§ 28 flg. Sjå vedlegg.

Med helsing

Arnold Matre
fagleiar

Eli Bjørklid
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Kopi til:

Linda Karing Vindenes
Unni Hatten

Gullstølslien 24 5153
Skarsvegen 213 5911

BØNES
ALVERSUND

Mottakarar:
Frank Carlsen

Svindalsvegen 150 5913

EIKANGERVÅG