



Petter Hogne Fosse  
Skarsvegen 362  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/2916 - 18/2090

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

Dato:  
22.01.2018

## Gbnr 145/4 Fosse indre. Løyve til å dele frå ein parsell for arealoverføring til gbnr 145/25.

Eigedom: gnr.145 bnr 4 Fosse Ytre  
Adresse for eiged.: Skarsvegen 163, 5911 Alversund  
Type tiltak: Deling av grunneigedom for arealoverføring  
Heimelshavar: Petter Hogne Fosse  
Søker: Petter Hogne Fosse

### Saka gjeld:

Det vert søkt om løyve til å dele frå ein parsell på om lag 290m<sup>2</sup> frå gnr.145 bnr.4. Parsellen skal overførast til gnr.145 bnr.25. Føremålet med tiltaket er at 145/25 skal få litt betre plass på vestsida huset slik at vegtilkomsten kan verte betre.

Det vart opprinneleg søkt om å få dele frå 360m<sup>2</sup>, men etter høyring hjå fylkesmannen, er parsellen no redusert til 290m<sup>2</sup>.

Løyve til deling krev dispensasjon frå gjeldande plan.

Saka her gjeld spørsmålet om deling i høve til jordlova §12.

### Om eigedommane:

Gnr.145 bnr.4 er ein landbrukseigedom. Samla areal er 206da. Av dette er 5,2da fulldyrka, 16,7da overflatedyrk og 167da skog av sær s høg og høg bonitet. Eigdommen er ikkje i drift.

Parsellen som skal delast frå er 290m<sup>2</sup> fulldyrka areal. Parsellen ligg nord for tunet på bruket og vest for gbnr 145/25. Parsellen skal nyttast til å betre tilkomsten til 145/25. Tilkomsten går gjennom tunet på 145/4. Dette vert ikkje endra, men 145/25 får høve til å utvide og forbetre tilkomsten inne på eigen eigedom. 145/25 har frå før eit areal på 1,0da der 0,5da er klassifisert som fulldyrka jord.

Eigedommane ligg i LNF område og omsynssone landbruk.

### Jordlova §12:



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

Skal dyrka jord takast i bruk til anna enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter §9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om deling legg til rette for tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. Mellom anna skal ein vurdere omsynet til arealressursane, om deling vil gje driftsmessig god løysing og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under føremålet med jordlova.

Omsynet til busettinga i området er eit sjølvstendig argument.»

**Parsellen som er søkt delt frå er fulldyrka jord. Det er såleis naudsynt å vurdere tiltaket i høve til §9 i jordlova:**

«Dyrka jord må ikkje nyttast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gje dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vike. 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 samfunnsgagnet ei omdisponering vil gje. Det skal og takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar, og det kan settast vilkår for å gje løyve til omdisponering.»

Det gjeld spørsmålet om å omdisponere om lag 290m<sup>2</sup> fulldyrka jord til føremålet veg og parkering for ein privat eigedom.

Eigedommen som skal avgje arealet er ein mindre landbrukseigedom der fulldyrka- og overflatdyrka jord samla utgjer 21,9da. Den dyrka jorda ligg i to teigar med nokre hundre meter i mellom. Eigedommen er ikkje i bruk som landbruk. Parsellen skal delast frå ein teig som samla har eit dyrka areal på 4,5da. Areala er bratte og er arrondert slik at dei høver dårleg for drift med moderne reiskap. Dei er likevel godt eigna til t.d. beite for sau.

Mot sør heng areala saman med nokre større landbruksareal, tilsaman 16,5da dyrka mark på naboeigedommen.

Den omdisponerte parsellen skal overførast til ein bustadeigedom 145/25. Denne eigedommen har i alt 1,0da. Av dette arealet er om lag 0,5da fulldyrka jord som grenser til og heng saman med tilsvarande areal på landbrukseigedommen. Frådelt parsell skal sikre at bustadeigedommen får eit litt romslegare tun og plass til veg og snuplass. Bustadeigedommen er lang og smal og tilkomst er på ein smal og dårleg veg. Tilkomst til bustadeigedommen er elles på ein veg som går gjennom tunet på landbrukseigedommen.

**Vurdering i høve omdisponering:**

Gjeldande plan for området der omdisponering skal skje, er LNF og omsynssone landbruk. Eigedommen er del av eit større samanhengande landbruksområde, men ligg heilt i utkanten av dette området og grenser i sør til område regulert og utbygd til bustader. Areala det gjeld er bratte og tungdrivne.

Drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i område vil ikkje oppstå som følge av omdisponeringa. Parsellen ligg slik til at grenser og arrondering på landbruksareala vert tilnærma dei same som i dag.

Kulturlandskapet vil ikkje endre karakter. Parsellen skal ikkje nyttast til bygging, men berre til utbetring av ein veg som delvis alt finst. Landskapet vil sjå ut som i dag.

Samfunnsgagn er det ikkje i dette tiltaket. Føremålet er å legge til rette for eit enklare liv for dei som bur på staden. Dette kan likevel vere eit delvis samfunnsgagn då personar som etter kvart ikkje er like førlege som før, kan bu heime hjå seg sjølv lenger.

Areala kan truleg først attende til landbruk om tidene ein gong skulle krevje det.

Vilkår for omdisponering. I denne saka er det råd å tenke at ein del av eksisterande tomt kan makebyttast med den nye parsellen. Då kan om lag halvparten av 0,5da fulldyrka jord på bustadeigedommen først tilbake til landbrukseigedommen. Ved eit slikt trekk vil samla dyrka areal på landbrukseigedommen vere uendra.

Landbruksavdelinga i kommunen meiner likevel dette ikkje har mening, teke omsyn til at areala det gjeld er små og lite eigna til landbruk også i framtida. Som del av ein hage kan dei truleg produsere meir mat om dei vert nytta til kjøkkenhage for eigarane av bustadeigedommen.

#### **Konklusjon:**

På bakgrunn av argumentasjonen ovanfor, ligg det til rette for å gje løyve til omdisponering av om lag 290m<sup>2</sup> fulldyrka jord for arealoverføring til bustadføremaal/veg.

#### **Vurdering av spørsmålet om deling:**

Som det går fram av §12 i jordlova og av §9 er det dei same tema som er til vurdering. Når no kommunen konkluderer med at det ligg til rette for å gje løyve til omdisponering av arealet det gjeld, er det berre nokre få tema i tillegg som må vurderast:

Tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. Bruksstrukturen for landbruket vert ikkje endra. 290m<sup>2</sup> landbruksareal skal først over til ein alt eksisterande bustadeigedom. Strukturane og tilhøva mellom landbruks- og bustadeigedommen vert ikkje endra.

Omsynet til arealressursane. Søknaden har vore på høyring hjå fylkesmannen. I sitt svar til kommunen strekar han under dei nasjonale føringane som seier at fulldyrka jord ikkje skal omdisponerast. Han opna likevel for at søknaden kunne handsamast dersom det omsøkte arealet vart redusert noko. Søker sende då ny søknad og areala vart redusert frå 360 til 290m<sup>2</sup>.

Kommunen har vurdert omdisponering og finn at areala som vert omdisponert ikkje kan seiast å ha vesentleg betydning for matproduksjonen.

Ulemper for miljø og drift. Ein kan ikkje sjå at tiltaket vil føre til miljømessige ulemper for landbruket eller eigedommen. Alt i dag går veg til bustadeigedommen gjennom tunet, og frådeling slik det er søkt om, vil ikkje endre tilhøva på staden.

#### **Vedtak:**

Med heimel i jordlova §§9 og 12 gjev Lindås kommunen løyve til å dele frå ein parsell på 290m<sup>2</sup> frå gnr.145 bnr.4 Foss Indre. Parsellen skal overførast til gnr.145 bnr.25 og føyast saman med denne eigedommen. Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga ovanfor.

#### **Bortfall av løyve:**

Dersom deling ikkje er gjennomført med oppmålingsforretning og samanføyning ikkje har funne stad innan tre år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Jf. pbl. §21-9.

**Gebyr:**

Søknaden kom inn til kommunen i 2017 og gebyr vert skreve ut etter regulativet for 2017, vedteke av kommunestyret i Lindås i desember 2016:

Jordlovssak kr.2000,-

**Mynde:**

Saka er handsama og avgjort av landbruksavdelinga i kommunen i høve til delegert fullmakt.

**Klage:**

Avgjerda er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova sine reglar. Partane kan klage over avgjerda innan tre veker frå dei fekk kjennskap til avgjerda. Jf. §§28 flg. i forvaltningslova.

Med helsing

Kjartan Nyhammer  
landbrukssjef

Eli Bjørklid  
saksbehandlar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Hans Petter Erlandsen Skarsegen 360 5911 ALVERSUND

**Mottakarar:**

Petter Hogne Fosse Skarsvegen 362 5911 ALVERSUND