



Eilin Houlison Molvik

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/3142 - 18/2270

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

Dato:  
24.01.2018

## Gbnr 155/10 Monstad. Vurdering av søknad om deling i høve jordlova §12.

I oversending datert 22.01.2018 frå Byggesaksavdelinga har Landbruksavdelinga fått til uttale søknad om deling av gbnr.155/10. Det vert beden om uttale og vurdering etter jordlova. Dersom det er naudsynt må det fattast vedtak om deling i høve til jordlova.

### Om Jordlova §§1 og 12:

**§1:** «Føremålet med lova er å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vere miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.»

Det må forståast slik at dette gjeld for heile LNF kategorien.

**§12:** Gjeld deling av landbrukseigedom: Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.

### Om gjeldande sak:

Det gjeld spørsmålet om deling av ein litt stor bustadeigedom. Eigdommen er i gardskartet synt med eit totalt areal på 7,4da. Av dette arealet er 6,8da klassifisert som skogsmark, medan 300m<sup>2</sup> er bebygd areal. Det er søkt om å få dele frå 2150m<sup>2</sup>.

Dette arealet skal overførast til ein naboeigedom som i gardskartet er ført opp med 800m<sup>2</sup> jorddekt fastmark. Eigdommen er bygget på.

Området der tiltaket ligg er i gjeldande arealplan sett som LNF og omsynssone landbruk/kulturlandskap.

**Vurdering av om jordlova kjem til bruk i denne saka:**



Gnr. 155 bnr.10 er ein litt stor bustadeigedom. Det er ikkje dyrka eller dyrkbart areal på eigedommen. Eigedommen er busett. Det er ikkje landbruk.

Gnr.155 bnr.51 er og ein bustadeigedom. Den har ei utstrekning på 800m2. Det er ikkje landbruk.

Det går veg fram til eigedommane og ikkje noko nytt landbruksareal/delar av ein landbrukseigedom er involvert i denne saka.

Området der tiltaket ligg er landbruks- natur- og friluftsområde (LNF) og med omsynssone landbruk. Dette tyder at i arealbruksamheng i gjeldande plan er areala disponert til landbruk.

Dette igjen tyder at det å ta nytt areal frå landbrukseigedommar for å nytte areala til noko som ikkje er landbruk, må handsamast etter jordlova for å avgjere om arealet kan nyttast til t.d. hustomt.

I spm. om deling etter jordlova §12 skal ein mellom anna svare på spørsmålet om drifstulemper – det vil seie om tiltaket har karakter av å skape hindringar for landbruksdrifta. Tiltaket det her gjeld skjer i sin heilskap innanfor ei tomtegrense der landbruket ikkje kan føretaka seg noko. Eit nytt hus eller garasje skal først opp på eit areal som landbruket har gitt frå seg for mange år sidan. Jordlova styrer ikkje over slike tiltak som det her gjeld.

#### **Konklusjon:**

Slik landbruksavdelinga i Lindås kommune vurderer denne saka er det ikkje naudsynt å handsame spørsmålet om løyve til deling etter jordlova §12.

Grunngjeving for dette standpunktet går fram av saksutgreiinga over.

Det er likevel naudsynt å handsame saka i høve til gjeldande plan – og det er for å sjå om kommunen vil vike frå gjeldande plan og gje løyve til å etablere eit bustadhus til i eit område der landbruket og naturen skal vere viktigaste aktiviteten.

Men dette er ikkje et spørsmål som skal besvarast gjennom handsaming etter jordlova, men som ein dispensasjon i høvet til gjeldande plan etter pbl §19.2.

Med helsing

Kjartan Nyhammer  
landbrukssjef

Eli Bjørklid  
saksbehandlar

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

#### **Mottakarar:**

Eilin Houlison Molvik