



Håkon Nesheim
Nedre Alver 15
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1343 - 19/14410

Saksbehandlar:
Kjartan Nyhammer
kjartan.nyhammer@lindas.kommune.no

Dato:
09.05.2019

Godkjenning av søknad om frådelling og oppretting av ny grunneigendom frå Gbnr. 137/23 etter jordloven

Administrativt vedtak. Saknr: 278/19

Vedtak

Lindås kommune gjer med heimel i jordlova §§ 9 løyve til Håkon Nesheim m.fl til å omdisponera om lag 0,6 daa innmarksbeite på Gbnr. 137/23 Alver. Det vert med heimel i jordlova § 12 gitt løyve til å dela i frå to mindre areal med skog på til saman 34 daa frå Gbnr. 137/23 Alver. Areala er delar av større parsellar som skal delast i frå og som skal nyttast til bygging av ny barneskule i Alver. Grunnlaget for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering.

Saksutgreiing

Håkon Nesheim m.fl søker i søknad dagsett 04.12.18 og 04.05.2018 om løyve til å dela i frå tre parsellar frå Gbnr. 137/23 Alver. Dei omsøkte parsellane skal ervervast av Lindås kommune i samband med bygging av ny barneskule i Alver. Det er søkt om å dele i frå tre teigar på om lag 34 daa. Hovuddelen av dette arealet er regulert i reguleringsplan og kommuneplanen sin arealdel. To mindre areal på om lag 3 daa og 1 daa av parsellane ligg som LNF-område. I Nibio sitt AR5 Gardskart er teigen på 3 daa er registrert som skog og teigen på 1 daa registrert som skog (0,4 daa) og innmarksbeite (0,6 daa). Søkjar er ein av fleire eigarar på bruket. Det er ikkje sjølvstendig drift på bruket, men areala vert drive ved jordleige. Eigedommen består av 11,0 daa overflatedyrka jord, 4,5 daa innmarksbeite 88,3 daa skog og 19,9 daa anna areal. Ein søknad om deling av ein landbrukseigedom krev løyve etter jordlova § 12. Søknaden treng også løyve til omdisponering etter jordlova § 9 då arealet fell inn under dyrka eller dyrkbar jord.

Vurdering:



Omdisponering

Søknaden er vurdert etter jordlova § 9 om omdisponering og rundskriv M1/2013 *Omdisponering og deling – jordlova*, frå landbruks- og matdepartementet. Formålet med forbodet mot omdisponering er å verna dei produktive areala og jordsmonnet. Det grunnleggjande formålet med jordlova § 9 er jordvern. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er naudsynte av omsyn til dei føremåla lova skal fremja, jf. jordlova § 9.

Godkjente planer etter plan- og bygningslova

Arealet som er innmarksbeite ligg som LNF-område i kommuneplanen sin arealdel, men parsellen som innmarksbeite er ein del av ligg i all hovudsak som bustadområde.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området

Det er eit mindre areal på om lag 0,6 daa innmarksbeite som er omsøkt omdisponert. Arealet ligg i kanten av eit areal til bustad og er ein del av eit større jordbruksareal. Administrasjonen meiner at omsøkt areal ligg i kanten større område, og at ei frådelling ikkje vil svekke areal slik at det ikkje kan nyttast på ein rasjonell og god måte. Omdisponering vil heller ikkje føre til dårlegare tilkomst eller kunne påverke drifta av restarealet. Administrasjonen legg også vekt på at det omsøkte arealet kunn er på 0,6 daa og delar av tilgrensande areal er i plan regulert til bustad.

Kulturlandskapet

Det omsøkte arealet er ein del av eit større kulturlandskap som består av beite, slåttemark og skog. Området har fleire frådelt tomte, og kulturlandskapet kan difor framstå litt fragmentert. Det er eit lite område som er omsøkt omdisponert og administrasjonen meiner at dette arealet ikkje vil vekke kulturlandskapet i området og legg også vekt på at delar av dette kulturlandskapet er lagt ut i gjeldane plan til bustad.

Samfunnsganget

Administrasjonen meiner at tiltaket vil ha stor verdi for allmenta då arealet skal nyttast i samband med bygging av ny barneskule. Dette er ein så viktig samfunnsinteresse som taler for å gje samtykke til omdisponering. Administrasjonen vil også understreke at det er snakk om eit ganske lite areal som skal omdisponerast.

Frådelling

Søknaden er vurdert etter jordlovas § 12 om deling og rundskriv M-1/2013 *Omdisponering og deling – jordlova*, frå landbruks- og matdepartementet. Omsyna som skal ivaretakast etter § 12 ved Vurdering av løyve til deling må sjåast i samanheng med jordlova sitt formål. Jordlova § 1 har som mål å sikre at arealressursane blir disponert på ein måte som gir ein tenleg og variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området. Det med hovudvekt på omsynet til busetting, arbeid og driftsmessige gode løysningar. Jf. rundskriv M-1 / 2013 *Omdisponering og deling – jordlova*, frå landbruks- og matdepartementet. Delings- og omdisponeringsreglane har som formål å sikra og samla ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar.

Tenleg og variert bruksstruktur

Administrasjonen meiner at frådelling som omsøkt verken vil svekke eller styrke bruksstrukturen i området, og at tiltaket ikkje er strid med jordlova sitt mål om å styrke bruksstrukturen.

Omsynet til vern av arealressursane

Omsynet til arealressursane legg til grunn at frådelling ikkje skal føre til oppstykking til mindre teigar som vert vanskelegare å drive rasjonelt. Arealet er i dag registrert som skog, og pårekneleg bruk av arealet vil vere ved/skogproduksjon. Det omsøkte arealet er ein del av eit større areal som skal nyttast til bygging av ny barneskule. Arealet er ein del av eit større skogområde som er regulert til offentlege formål. Ein del av det omsøkte arealet ligg som ein smal teig mellom regulert areal og tilgrensande eigedomar. Sjølv om arealet har verdi som skogbruksareal, og i dag er ein del større teig er hovuddelen av teigen regulert til offentleg formål. Dette gjer at det omsøkte arealet blir lite, smalt og vil grunna utforming/arrondering vere lite aktuelt å nytta som skogproduksjon. Administrasjonen meiner difor at frådelling av arealet som omsøkt ikkje vil gje eit dårlegare ressursgrunnlag for eigedomen grunna storleik og utforming.

Driftsmessig god løysing

Då det omsøkte arealet er ein liten del av eit større område, vil frådellinga vil ikkje gje restareal som har vanskeleg tilkomst eller utforming/arrondering. Det omsøkte arealet ligg som ein smal teig mellom arealet regulert til offentleg tenesteyting og tilgrensande eigedomar. Administrasjonen meiner difor at frådelling vil ikkje dårlegare arrondering eller tilkomst til restareala, som vil gje dårlegare driftsmessig løysing for drift av desse.

Drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området

Administrasjonen meiner at frådelling av omsøkt areal ikkje vil gje drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Omsøkt areal er lite, smalt og ligg som eit restareal mellom regulert areal og to tilgrensande eigedomar. Arealet er ein del av eit større område som skal delast i frå. Grunna arealet sin utforming og plassering så vil ein unngå at det vert liggande små mindre areal innimellom som vanskeleg kan nyttast rasjonelt. Arealet vil dersom det vert delt i frå, heller ikkje føre til vanskelegare tilkomst til naboareal/naboeigedomar. Frådellinga vil heller ikkje kunne medføra miljøulemper då tilgrensande areal er bebygd og lagt ut til bustad.

Samla vurdering

Tiltaket er vurdert til at det ikkje vil påverke bruksstrukturen i området. Vidare meiner administrasjonen at frådellinga av 3 daa skog ikkje vil svekke gardens ressursgrunnlag eller gje negative konsekvensar for kulturlandskapet. Administrasjonen har lagt vekt på arealet som skal frådelast og omdisponerast er ein del av eit større areal som skal delast i frå i samband med bygging av ny barneskule. Dette offentlege formålet har stor nytte for allmenta og talar for omdisponering. Det omsøkte arealet ligg mellom regulerte areal som en smal teig. Frådellinga vil på grunn av det omsøkte arealet sin utforming og tilgrensande regulert areal ikkje gje dårlegare arrondering eller tilkomst til restareal. Administrasjonen meiner difor at tiltaket ikkje gje auka drifts- eller miljøulemper for landbruket i området.

Administrasjonen har vurdert søknaden i medhald av Naturmangfaldslova (NML) §§ 8-12, jf. § 7. Det er etter gjennomgang av artskart, naturbase ikkje funne spesielle miljøverdiar eller artar på området eller i nærleiken. Kommunen har ikkje kjennskap til andre naturverdiar i Alver. Administrasjonen meiner det ligg føre nok informasjon om naturverdiar i Alver, og at føre-var prinsippet ikkje gjer seg gjeldane, jf. § 9.

Tiltaket vil endre bruken av arealet i noko grad, men administrasjonen legg vekt på at bruken av arealet vil vere vil ha stor samfunnsnytte, jf. § 10. Naturmangfaldslova sine §§11 og 12 gjer seg ikkje gjeldane i saka. Administrasjonen meiner etter ein samla vurdering, at tiltaket ikkje er i strid med prinsippa i NML §§ 8-12.

Konklusjon

Administrasjonen meiner etter ein samla vurdering at omsøkt tiltak ikkje er i konflikt med jordlova sitt føremål, og at løyve til omdisponering av om lag 0,6 daa innmarksbeite og frådelling av om lag 3,4 daa skog kan gjevast. Administrasjonen legg vekt på at arealet er ein mindre del av to større områder som skal

nyttast til bygging av ny barneskule. Vidare må det leggest til grunn at bygging av ny barneskule er eit viktig samfunnsgagnleg tiltak som må vegast opp mot dei omsyna jordlova skal ivareta, og at i denne saka må prinsippa i jordlova vike for eit større samfunnsgagn.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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 ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Kjartan Nyhammer
landbrukssjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Byggesaksavdelinga

Mottakarar:

Håkon Nesheim	Nedre Alver 15	5911	ALVERSUND
Magne Fosse	Alverflaten 254	5911	ALVERSUND