



Byggesaksavdelinga  
Siril Sylta

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/2173 - 19/27324

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

Dato:  
11.09.2019

## Gbnr 21/1 Hindenes - Løyve til omdisponering og deling etter jordlova

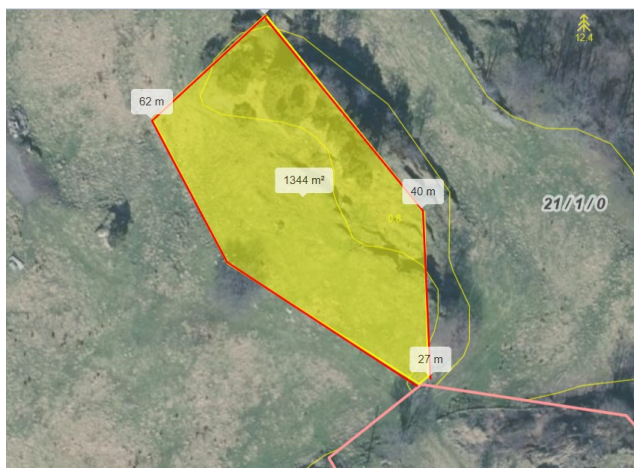
**Administrativt vedtak. Saknr: 508/19**

### Vedtak

**Lindås kommune gjev løyve til omdisponering og deling etter jordlova for bustadformå på gbnr 21/1 Hindenes ytre. Det vert gjevne løyve til inntil 1400 m2 tomt jfr saksutgreiinga. Vedtaket har heimel i §§ 9 og 12 i jordlova.**

### Saka gjeld :

Det vert søkt om løyve til omdisponering og deling av tomt for bustadformål på gbnr 21/1 Hindenes Ytre. Tomtestorleik er ca 1400 m2. Tomtegrense i sørvest er litt korrigert i høve til situasjonskart i søknad etter semje mellom søkjar og sakshandsamar. Det aktuelle arealet er grunnlendt jorddekt fastmark og kupert overflatedyrka jord.



**Dokumenta i saka :** Sjå delingssak 19/1036.

**Loverket :** Då gbnr 21/1 er ein landbrukseigedom skal søknad om deling handsamast etter jordlova.

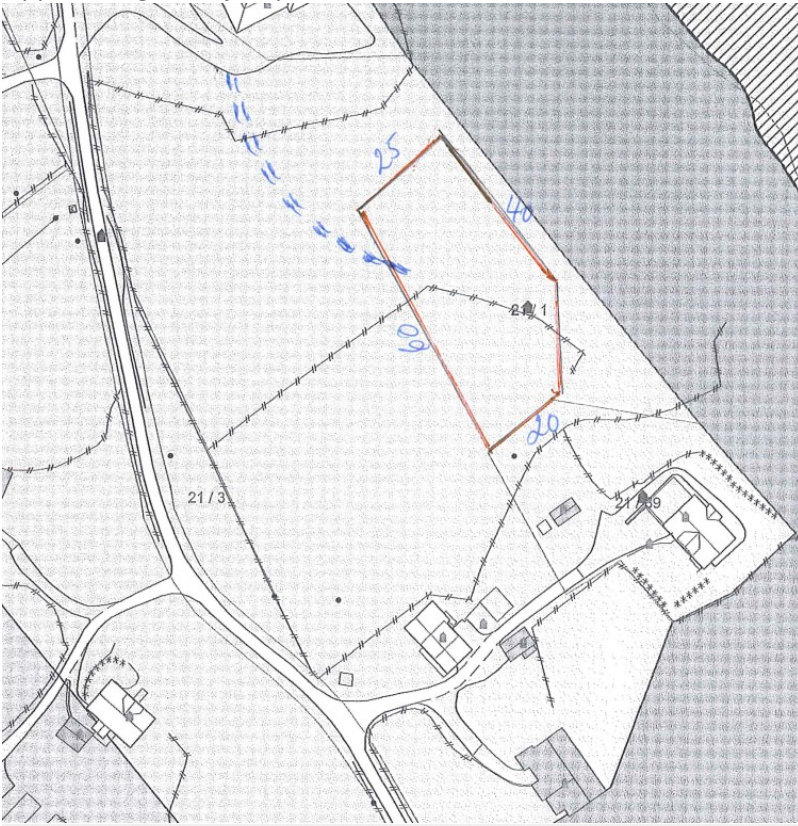
**Landbrukseigedomen gbnr 21/1 Hindenes Ytre :**

Oversiktskart gbnr 21/1 Hindenes ytre



Ifølgje Nibio sitt gardskart har garden eit samla areal på 262,8 dekar. Av dette er 21,6 dekar fulldyrka- og/eller overflatedyrka jord. Det er 43,2 dekar innmarksbeite. Av dette er 35,6 dekar på ein eigen teig nordvest for vågen. Vidare er det 183,9 dekar produktiv skog og 12,7 dekar anna utmark. Det er eit eldre våningshus og ein eldre driftsbygning/lager på eigedomen. Nabo med sauehald nyttar innmarka på eigedomen til beite og dels slått.

**Den aktuelle tomten :**  
Opprinneleg situasjonsplan i søknad



**Korrigert situasjonsplan :**



## **Vurdering :**

### **Jordlova §9 – Omdisponering :**

Forbudet mot omdisponering i jordloven §9 første ledd lyder :

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

Det er ikkje noko absolutt forbod mot omdisponering. Det framgår av jordlova §9 andre ledd :

«Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika»

Kommunen har fått departementets mynde til å avgjera søknader og kan gje samtykke når «særlege høve» føreligg. Formuleringa «særlege høve» understreker alvorlet kring jordvernet dvs å sikre matproduserande areal for framtidige generasjonar.

Ein kan gje samtykke til disposisjon etter ei samla vurdering av forholda. I jordlova § 9 andre ledd og tredje punktum er det sagt kva omsyn som skal tilleggast vekt «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»

### **Admistrasjonen si vurdering etter § 9 i jordlova :**

Den aktuelle tomten ligg innafor eit område som i kommuneplanen for 2011-2023 er avsett til LNF – spreidd, dvs at ein kan dele ifrå 2 tomter innan området i planperioden. I utgangspunktet seier planen at det ikkje skal byggjast på dyrka eller dyrkbar jord. Ein stor andel av den aktuelle tomten vil krevje omdisponering av overflatedyrka jord. På ei anna side er det aktuelle arealet kupert og har meir karakter som beitemark. Det grensar inn til ein høgde med skrin fastmark / fjell i dagen.

Vegen som er tenkt nytta fram til tomten vert i starten ein fellesveg med tomten nordom. Dernest vert det nytta eksisterande landbruksveg sør til tomten. Utbetring av veg vil vere ein fordel også for landbruket.

Vegen kan nyttast til transport av gjødsel, transport ved grashausting og transport av dyr til/frå beite.

Tomten vert liggande mellom to tomter og grensar inntil anna bustadtomt i sør.

Det kan sjølvstøtt oppstå ulemper for landbruket med ei tomt som vil grense til dyrka jord på tre sider. På ei anna side er det i stor grad sauebeiting og litt slått som er aktuell landbruksdrift på garden. Området er kupert og ikkje eigna for intensiv landbruksdrift. Området er allereie prega av bustadbygging med grønne områder innimellom. Så potensielle konflikter mellom landbruk og bustad er allereie tilstades – lukt, støy, beitedyr. Å avklare gjerdeplikta i skøyte til tomten vil vere eit viktig tiltak for å unngå potensiell konflikt knytta til beitedyr på avvege.

På bakgrunn av planstatus, at området er prega spreidd bustadbygging og lite eigna for intensiv landbruksdrift vert det gjeve løyve til omdisponering av det aktuelle arealet.

### **Jordlova § 12 - Deling**

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Vedtaksmynde er overført til kommunen og fylkesmannen er klageinstans.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje gjevast utan at det er gjeve samtykke til omdisponering etter § 9

Ved avgjerd om samtykke til deling skal gjevast, skal det leggast 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 driftsmessig 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.

Sjølv om det etter førre avsnitt ikkje ligg til rette for å gje samtykke til deling, kan samtykke gjevast dersom deling vil ivareta omsynet til busetjinga i området.

**Administrasjonen si vurdering etter § 12 i jordlova :**

Den aktuelle tomten vil i liten grad påverke fôrproduksjonen og avkastningsgrunnlaget på garden. Dei potensielle driftsmessige ulempene er vurdert i førre avsnitt. Hindenes er ei lita bygd i utkanten av Lindås kommune / Alver kommune. Fleire av gardane på Hindenes er eigd av folk utanfor kommunen eller folk som bur i sentrale delar av kommunen. Hindenes ligg 24 km frå kommunesenteret Knarvik og 13-14 km frå Ostereidet som er næraste tettstad med butikk og grunnskule. Når nokon ynskjer å busette seg på Hindenes er det difor viktig å leggje til rette for dette. Dette er i tråd med jordlova.

**Konklusjon :**

Det vert gjeve løyve etter jordlova til omdisponering og deling av inntil 1400 m2 stor bustadtomt på gbnr 21/1 Hindenes ytre.

Med helsing

Kjartan Nyhammer  
landbrukssjef

Kjartan Nyhammer  
landbrukssjef

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

**Mottakarar:**

Byggesaksavdelinga  
Ingrid Bjørge Pedersen