



Byggesaksavdelinga  
Siril Sylta

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/2422 - 19/28443

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

Dato:  
23.09.2019

## Løyve til deling på gbnr 52/2 Berge

**Administrativt vedtak. Saknr: 609/19**

### Vedtak

Lindås kommune gjev løyve til frådeling av bustadhus med tun/hage, inntil 2700 m<sup>2</sup>, på gbnr 52/2 Berge. Det vert sett som vilkår at restarelet på gbnr 52/2 Berge vert seld som tilleggsjord til eit gardsbruk i aktiv drift i nærleiken. Vedtaket har heimel i §§9 og 12 i jordlova.

### Saksutgreiing :

**Dokumenta i saka** finn ein på delings sak 19/2422

### Saka gjeld :

Heimelshavar Sissel Marit Berge Almli søker om løyve til å dele frå tunet på eigedommen med våningshus, garasje, lite uthus og hage. Tomtestorleik ca 2700 m<sup>2</sup>. Formålet er å selje resten av landbrukseigedommen til nabo som har stelt og hausta innmarka i mange år.



### Situasjonskart, gbnr 52/2 Berge



#### Lowerk :

Då egedomen er ein landbrukseigedom skal saka handsamast etter jordlova. Det arealet som vert søkt frådelt på gbnr 52/2 Berge får endring av formål frå våningshus i landbruket til bustadhus. Det krev løyve til omdisponering jfr § 9 i jordlova. Sjølve delinga / oppretting av ny bustadeigedom krev løyve etter § 12 i jordlova.

### Landbrukseigedomen gbnr 52/2 Berge :

Eigedomen har eit totalareal på 608 dekar. Av dette er 33,8 dekar fulldyrka- og/eller overflatedyrka jord. Det er 26,8 dekar innmarksbeite, 459,7 dekar produktiv skog og 85,8 dekar anna utmark. Av bygningsmasse er det våningshus, driftsbygning, garsjebygg og eit mindre uthus.



Innmarka på garden har i mange år vorte hausta og stelt av nabobruk i aktiv drift.

### Vurdering :

#### Jordlova §9 – Omdisponering :

Forbodet 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 alvoret 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»

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

Å omdisponere tunet til bustadtomt er ikkje i tråd med gjeldande LNF – formål i kommuneplanen. Det er også klart at ein fritt omsetteleg bustadeigedom inne i eit aktivt jordbrukslandskap kan medføre driftsmessige ulemper for landbruksdrifta. Men på ei anna side stettar delinga eit nasjonalt ynskje om større og meir robuste landbrukseigedomar. Kulturlandskapet vert ikkje råka av omdisponeringa.

Det vert gjeve løyve til omdisponering av inntil 2700 m<sup>2</sup> tomt med tilhøyrande bygningsmasse.

#### **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 leggast 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 vareta omsynet til busetjinga i området.

#### **Landbrukssjefen si vurdering etter § 12 i jordlova :**

Delinga vil medføre ei driftsmessig god løysing. Dei som nyttar arealet og som har levebrødet sitt i landbruket vil utan risiko for å miste arealet kunne investere i naudsynt drenering, plantevern, jordarbeiding, gjerding osv. Det gjv ei forutsigbar framtid og auka sannsynet for å satse på gardsdrifta inn i framtida.

#### **Konklusjon :**

Etter ei samla vurdering vil ein gje løyve til den omsøkte omdisponering og delinga av inntil 2700 m<sup>2</sup> stor tomt med tilhøyrande bygningsmasse. Ein vil samstundes minne søkjarane om at kjøpar må søkje konsesjon og at det er viktig at gjerdeplikta rundt den nye tomten vert avklart før tinglysing av skøyte.

**Gebyr :** Det vert sendt faktura pålydande kr 2000 for sakshandsamingsgebyr i jordlovsak(deling) jfr gebyrregulativ for Lindås kommune 2019, punkt 15.2.1.

**Klage:**

*Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.*

*Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf forvaltningslova § 27b*

*Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt Landbrukssjef Kjartan Nyhammer.*

Med helsing

Kjartan Nyhammer  
landbrukssjef

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

**Kopi til:**

Tone Margrethe Berland Furustøl

**Mottakarar:**

Byggesaksavdelinga  
Sissel Marit Berge Almlie

Vikavegen 34

5956

HUNDEVIN