



Byggesaksavdelinga
Siril Sylta

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/1117 - 19/30736

Saksbehandlar:

Kjartan Nyhammer

kjartan.nyhammer@lindas.kommune.no

Dato:

16.10.2019

Gbnr 116/4 Lauvås - Frådeling av våningshus nr 2 - Løyve til omdisponering og deling etter jordlova

Administrativt vedtak. Saknr: 586/19

Vedtak

Lindås kommune gjev løyve til omdisponering og deling av av bustadhus nr 2 med inntil 2700 m2 stor tomt på gbnr 116/4 Lauvås. Vedtaket har heimel i §§9 og 12 i jordlova.

Dokument i saka :

- Situasjonsskart i målestokk 1:500, justert 10.09.2019 i samråd med søkjar
- Søkand om løyve til deling, dagsett 05.12.201

Det vert elles synt til dokumenta i delingssaka 18/3676

Saka gjeld :

Grunneigar, Rita Waagenes, søker om frådeling av det nyaste bustadhuset på landbrukseigedomen gbnr 116/4 Lauvås. Justert tomtestorleik er ca 2700 m2 etter synfaring med Landbrukssjef. Mykje av det omsøkte arealet mellom bustadhuset og Rv 57 går med til ny gang og sykkelveg, men er i dag tilskomstvegen til det aktuelle bustadhuset. Gbnr 116/4 er ein liten landbrukseigedom på totalt ca 98 dekar. Av dette er 13 dekar innmark. Innmarka er bortleigd. Resten av eigedomen er utmark og bebygd areal. Det eldste våningshuset er i heller dårleg stand. Det same er tidlegare driftsbygning.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733



Oversiktskart gbnr 116/4 Lauvås :



Situasjonskart, justert 10.09.2019 :



Lovverk :

Då egedomen er ein landbrukseigedom krev søknad om deling handsaming etter jordlova. Både etter § 9 omdisponering og § 12 deling.

Saksutgreiing :

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 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 :

Dette er ein liten landbrukseigedom med lite ressursgrunnlag. Det beste ville vore om egedomen var seld som tilleggsjord til aktive bruk i nærområdet. Men det vart prøvd i nabolaget utan å lukkast. Ingen interesse for kjøp av tilleggsjord. Det er ikkje på noko vis behov for to våningshus på den vesle landbrukseigedommen. Det står ikkje i stil til ressursgrunnlaget. Men tunet på egedomen med det gamle våningshuset og uthus og driftsbygning kan, etter mykje arbeid og økonomisk utlegg, verte ein fin buplass ved ein idyllisk fjordarm med holmar og skjær tett på.

Omdisponeringa vil ikkje vera til skade for kulturlandskapet i området. Hus og vakker hage er allereie etablert. Den nye tomten vil ikkje grense direkte til innmarka på resteigedommen. Det er noko attrodd innmark / skog i mellom og det er adskilt tilkomstveg til landbrukseigedommen og til bustadhuset. Såleis vil det heller ikkje vere noko grunnlag for konflikt mellom landbruksdrifta og bustadhuset. Det som ein må vere bevisst på er gjerdeplikta. Det er naturleg at det er tomten som får gjerdeplikta, men dette er ei privat sak som eigar må bestemme. Skal tomten ha gjerdeplikta må det skrivast i skøyte til den nye tomten.

Det vert gjeve løyve til omdisponering av bustadhus frå landbruksformål til bustadformål.

Jordlova § 12 - Deling

Deling av egedom 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 leggjast 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 vareta omsynet til busetjinga i området.

Landbrukssjefen si vurdering etter § 12 i jordlova :

Ingen arealressursar av verdi for landbruket vert råka av delinga. Det aktuelle arealet er bebygd og opparbeida hage. Det er ikkje behov for to våningshus på den vesle landbrukseigedomen. Det er ingen driftsmessige- eller miljømessige ulemper knytta til delinga.

Det vert gjeve løyve til den omsøkte delinga.

Gebyr :

Det vert sendt faktur til søkjar pålydande kr 2000 i sakshandsamingsgebyr jfr Lindås kommune sitt gebyrregulativ for 2019.

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.

Mottakarar:

Byggesaksavdelinga
Rita Waagenæs

Mongstadvegen 5955
497

LINDÅS