



Annbjørg Raknes  
RAKNESVÅGEN 13  
5281 Valestrandsfossen

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/106 - 22/21787

Saksbehandlar:  
Martin Ivar Henden  
Martin-Ivar.Henden@osteroy.kommune.no

Dato:  
28.09.2022

## 111/4 - Svar på søknad om frådelling nausttomt på gnr.111. bnr.4.

### Administrativt vedtak:

Saknr: 271/22

### Vedtak

**«Med heimel i jordlova §§ 1,9 og 12 avslår Osterøy kommune søknad om frådelling omsøkt naust parsell på gnr. 111. bnr. 4.**

**Grunngjeving for avslaget er jordvern omsyn og at frådelinga medfører driftsmessige ulemper for landbrukseigedomen.»**

### Saksutgreiing:

Osterøy kommune har motteke søknad om frådelling av ein parsell med påståande naust på gnr. 111. bnr. 4. Parsellen er oppgitt til ca. 0,5 daa. Det går av søknaden fram at naustet treng vedlikehald der føremålet med frådelinga er sal.

Det blir vidare søkt om frådelling av eit båtopptrekk like ved naustet. Arealet her er ikkje oppgitt eller kartfesta.

Landbrukseigedomen fik i 2021 frådelt eit naust. Det er no 2 naust att der det blir vist til at det er naustet som ligg i Ingrid vika som blir brukt. Tilkomst til naustet skal vere den same som frådelinga av sjøbua i sak 231/21, gjennom ein sti frå båthamna på Raknes. Parsellen ligg plassert i innmarksbeite på landbrukseigedomen. Båtopptrekket ligg og på innmarksbeite slik at omsøkt areal som er søkt frådelt utgjør eit større areal ein det som går fram av søknaden.

Det går av rundskriv M-2/2021 frå Landbruks- og Matdepartementet fram at søknad om frådelling ikkje kan godkjennast før det er gjort ei godkjenning etter §9 i jordlova omdisponering. Då den omsøkte parsellen ligg på innmarksbeite og tilkomsten til naustet går gjennom beite skal søknaden handsamast etter §9 i jordlova.

## §9 Omdisponering.

*Arealopplysningar for landbrukseigedomen 111. bnr.4.*

Gnr/bnr	Fulldyrka jord daa	Overflatedyrka jord daa	Innmarksbeite daa	Skog daa	Anna markslag daa	Sum daa
111/4	10	8	50	16	11	95
111/11	0	0	0	3	3	6
Sum	10	8	50	19	14	101

Det er ikkje søkt produksjonstilskott frå landbrukseigedomen sidan 2019. Driftsopplegget var då 9 ammekyr og 11 øvrige storfe i del 2 av søknaden.

Søknaden blir vurdert etter rundskriv M-2/2021 frå Landbruksdepartementet. Etter jordlova §9 er det forbod mot omdisponering av all dyrka og dyrkbar jord og forbodet gjeld uansett storleik på arealet. Det går av rundskrivet fram at det her er lagt opp til eit strengt jordvern i forbodet mot omdisponering av dyrka og dyrkbar jord.

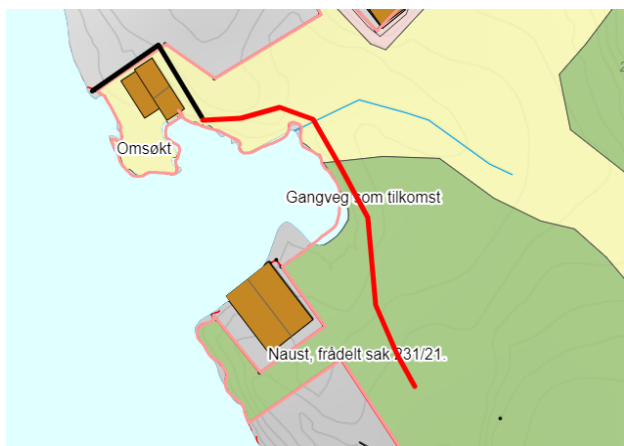
Føremålet med forbodet er å verne produktive areal og jordsmonnet. Det grunnleggande føremålet med bestemmelsen er jordvern for å sikre matproduserande areal. Departementet kan i særlege høve gje dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vike. Ved avgjerd 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 gje. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan først attende til jordbruksproduksjon. Bestemmelsen er ikkje uttømmande, jf. uttrykket «mellom anna». Godkjende planar etter plan og bygningslova.

### Plansituasjon.

Omsøkt areal er i gjeldande kommuneplan LNF-område utan spreidd bustadbygging. Tiltaket krev såleis dispensasjon frå jordlova §9 omdisponering.

### Drifts – eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

I vurderinga om omdisponering fører til drifts- eller miljømessige ulempe, blir det i rundskriv



M2/2021 frå Landbruksdepartementet vist til at det må gjerast ei konkret og individuell vurdering av så vel dei drifts messig som dei miljømessige ulempene. Berre ulemper som er konkret påreknelege og som har ein viss styrke og visst omfang kan leggst vekt på. I vurderinga av om ulempene er påreknelege må det takast omsyn til korleis tiltaket er plassert i høve til jordbruksareal, tun også vidare.

Det blir vist til tilkomst til naustet går gjennom beite som synt på kartet. Dette blir vurdert som uheldig med tanke på moglegheiter for framtidig bruk av innmarksbeite. Sjølv om frådelinga av

parsellen medføre lite tap av areal blir det lagt vekt på at ved å tilrettelegge for auka ferdsel i beite er det til ulempe for drift av beitearealet på landbrukseigedomen.

#### Naturmangfaldlova.

Naturmangfaldslova §7 pålegg forvaltninga å legge til grunn prinsippa i §§8 - 12 eksisterande kunnskap om landskap, økosystem, naturtypar og artar når det vert gjort vedtak som påverkar naturmangfaldet. Det er i denne saka søkt i naturbasen og skog og landskap sine kart grunnlag. Det er ikkje miljøregistreringar i skog der registrerte MiS-figur kjem i konflikt med omsøkt tiltak. Kommunen har etter søk i naturbasen ikkje funne registrerte truga artar eller naturtypar i området.

### **§12 Deling. Deling av landbrukseigedom, jf. i jordlova § 12**

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet, jf. Jordlova §12 1.ledd. Det same gjeld forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Etter § 12 3. ledd tredje punktum kan det ved avgjerd leggest vekt på «andre omsyn» dersom det går inn under jordlova § 1. Føremål: «Denne lova har til føremål 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.»

I vurderinga om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket skal kommune mellom anna legge vekt på omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

#### Omsynet til vern av arealressursane.

Med “arealressursar” blir det i jordlova meint ulike ressursar som jord, skog, bygningar eller rettar jf. Jordlova § 1. Ei frådeling vil gi betre vern av ressursane.

#### Om delinga fører til ei driftsmessig god løysing.

Frådeling av areal og bygningar fører til redusert ressursgrunnlag og avkastningsevne for landbrukseigedomen. Osterøy kommune meiner det ikkje kan leggest vekt på naustet sin tilstand i vurderinga om deling. Jordlova har som føremål å verne om arealressursane for landbrukseigedomen.

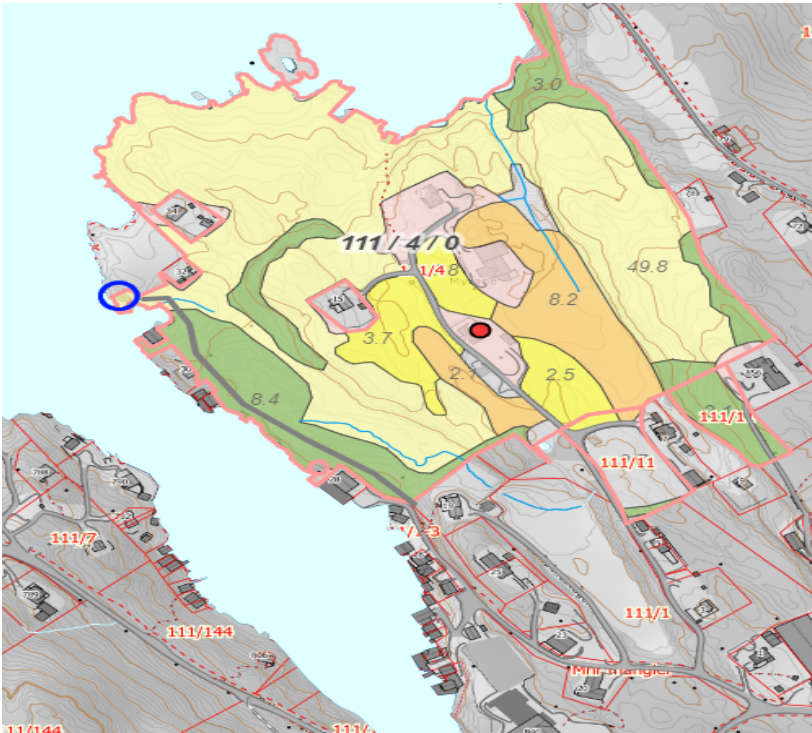
Det kan tenkjast at den omsøkte parsellen med påståande naust kan styrkje driftsgrunnlaget for landbrukseigedomen med utleige av naustet.

#### Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Det blir her vist til vurderinga som er gjort under §9 omdisponering.

#### Omsynet til busetnaden i området – Kommuneplan.

Det kan etter jordlova § 12 tredje ledd gjevast løyve til frådeling dersom delinga tek i vare omsynet til busetjinga i området. Det er ikkje i bustadinteresser i denne saka.



### Konklusjon.

Det blir ikkje gitt samtykke til frådelling av den omsøkte naust parsellen. Avslaget blir grunngeve driftsmessige ulemper for landbrukseigedomen der ei frådelling medføre auka ferdsel i innmarksbeite. Jordvern omsyn er vektlagt i vedtaket.

### **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, men Statsforvaltaren i Vestland er klageinstans. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer.

Klagen skal grunnjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Med helsing

Hege Eeg  
einingsleiar

Martin Ivar Henden  
fagkonsulent landbruk

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

**Mottakar:**  
Annbjørg Raknes

RAKNESVÅGEN 13 5281

Valestrandsfossen