



Voss herad

Frådeling i LNF

Oddbjørg Vestrheim og Inger Marie Hernes, Avdeling for byggesak og næring

Spørsmål

- Kva saker etter jordlova og plan- og bygningslova er delegerte til administrasjonen?
- Kva lovverk ligg til grunn?
- Kva er forvaltningspraksis?
- Døme på sakstypar
- Spørsmålsrunde om frådeling
- Innkomne spørsmål

- Kva saker etter jordlova og plan- og bygningslova er delegerte til administrasjonen?

Voss herad sitt delegasjonsreglement ligg til grunn (utdrag):

Voss herad praktiserer prinsippet om maksimal delegering av ansvar og mynde til rådmannen under folkevald styring og kontroll. Politisk nivå skal handsama saker av overordna karakter, prinsipielle einskildsaker og saker som etter lovverket ikkje kan delegerast til Rådmannen.

Frådeling av tun større enn fem dekar går til politisk handsaming. Lokalt vedtekne retningsliner i FPL 22.04.2021, saksnummer 21/01103-4.

- Kva lovverk ligg til grunn?
- Plan- og bygningslova §§ 20-1 m), 19-1 og 19-2
- Jordlova §§ 9 og 12
- Rundskriv M-2/2021 Driveplikt, omdisponering og deling etter lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) §§ 8, 9 og 12

- Pbl § 20-1 m

- Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene: opprettelse av grunneigendom og arealoverføring

- Pbl § 19-1

- dispensasjon krev grunngjeven søknad

- berørte regionale og statlege mynde skal få høve til å gi uttale

- Pbl § 19-2

- det kan ikkje gjevast dispensasjon dersom omsyna bak bestemmelsen det vert dispensert frå, omsyna i føremålet til lova eller nasjonale eller regionale interesser, vert vesentleg sett til side

- fordelane må vera klart større enn ulempene

- det skal leggjast særleg vekt på helse, miljø, jordvern, tryggleik og tilgjenge

§ 9. *Bruk av dyrka og dyrkbar jord*

Forbudet mot omdisponering gjeld dyrka og dyrkbar jord, men det kan gjevast samtykke etter ei samla vurdering:

- godkjende planar etter plan- og bygningslova
- drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området
- kulturlandskapet
- det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi
- om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon
- mellom anna

§ 12. *Deling*

Regelen omfattar bebygde og ubebygde eigedomar som kan nyttast til jordbruk eller skogbruk. Fleire omsyn inngår i vurderinga:

- om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket
- omsynet til vern av arealressursane
- om delinga fører til ei driftsmessig god løysing
- om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området
- mellom anna
- omsynet til busetjing, skal vurderast om det ikkje kan gjevast løyve etter punkta over

- Kva er forvaltningspraksis?

Lovverket, og kommuneplanen legg sterke føringar for forvaltningspraksis:

1. All frådeling av tomter og hus på landbrukseigedomar krev løyve etter både PBL og jordlova. Slike saker er dispensasjonssaker og skal til Statsforvaltar til uttale.
2. Det skal ikkje frådelast tomter som ligg tett på innmarksareal (nærare enn 20 meter).
3. Det skal ikkje frådelast bustader i gardstun, med mindre dette er tillete i statlege retningsliner.
4. Det skal ikkje frådelast nye bustader nærare driftsbygning i tradisjonell drift enn 100 meter, og tilkomsten skal ikkje gå gjennom gardstun.

- Kva er forvaltningspraksis? (framhald)

Kommuneplanen sin arealdel (utdrag):

Det kan vera inntil to bustadhus på ein landbrukseigedom. Alle bustader knytt til landbrukseigedom skal lokaliserast som ein del av tunskipnaden. Landbruksfagleg vurdering skal liggja føre. Bustaden må utformast med omsyn til estetikk og bygningsmiljøet på garden.

- Døme på sakstypar

-frådeling av tun og sal av tilleggsjord

-frådeling av bustadtomter

-frådeling av bustadhus på landbrukseigedom

-frådeling av fritidsbustad/hytte til uendra bruk

- Frådeling av tun og sal av tilleggsjord

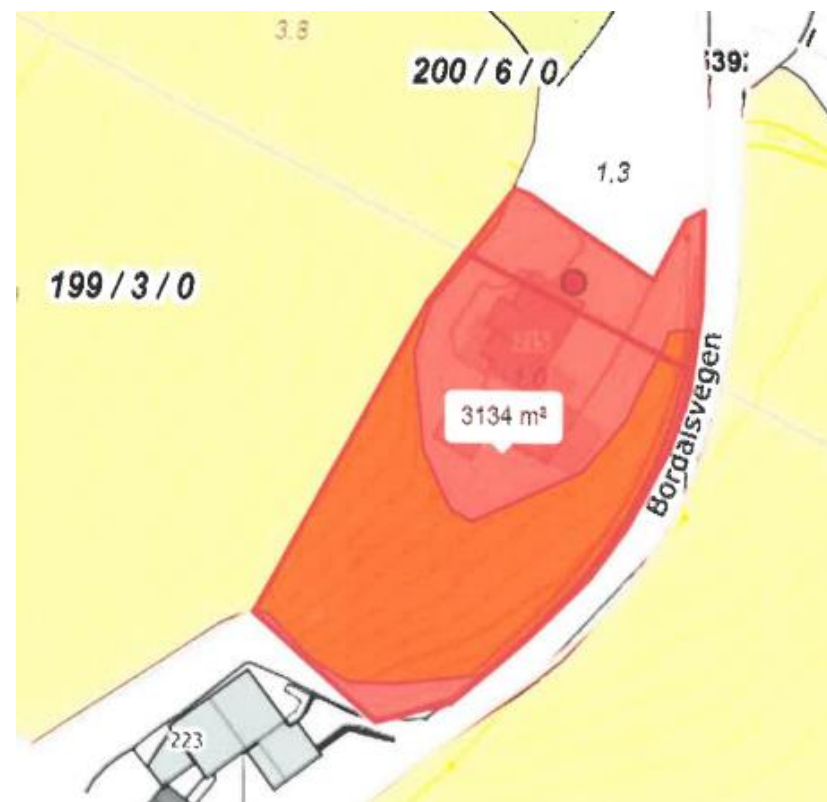
-tillete i statlege retningsliner

-all landbruksjord, skog og utmarksrettar må seljast til nabobruk i drift som kan nyttiggjera seg ressursane på ein rekningsvarande måte

Døme:

Frådeling av tun og sal av tilleggsjord på Rokne lille, gnr/bnr 199/3 m.fl., løyve gjeve 16.07.2024.
Eigar av gnr/bnr 199/1 kjøper landbruksjorda.

Rokne lille, 199/3



- Frådeling av bustadtomter

-tillete i kommuneplanen sin arealdel på visse vilkår

-Der vilkår om gode bukvalitetar og nærmiljø er til stades, og nytt husvære kan etablerast utan negative konsekvensar for landbruket, kan det opnast for vedlikehaldsvekst ute i grendene. Voss herad sitt mål om levande grender skal vektleggjast (utdrag frå kommuneplanen).

Døme:

-Frådeling av 2 da bustadtomt til tomannsbustad i Jordalen frå landbrukseigedomen Hagen, gnr/bnr 337/5. Løyve gjeve 17.07.2024.

Hagen, 337/5



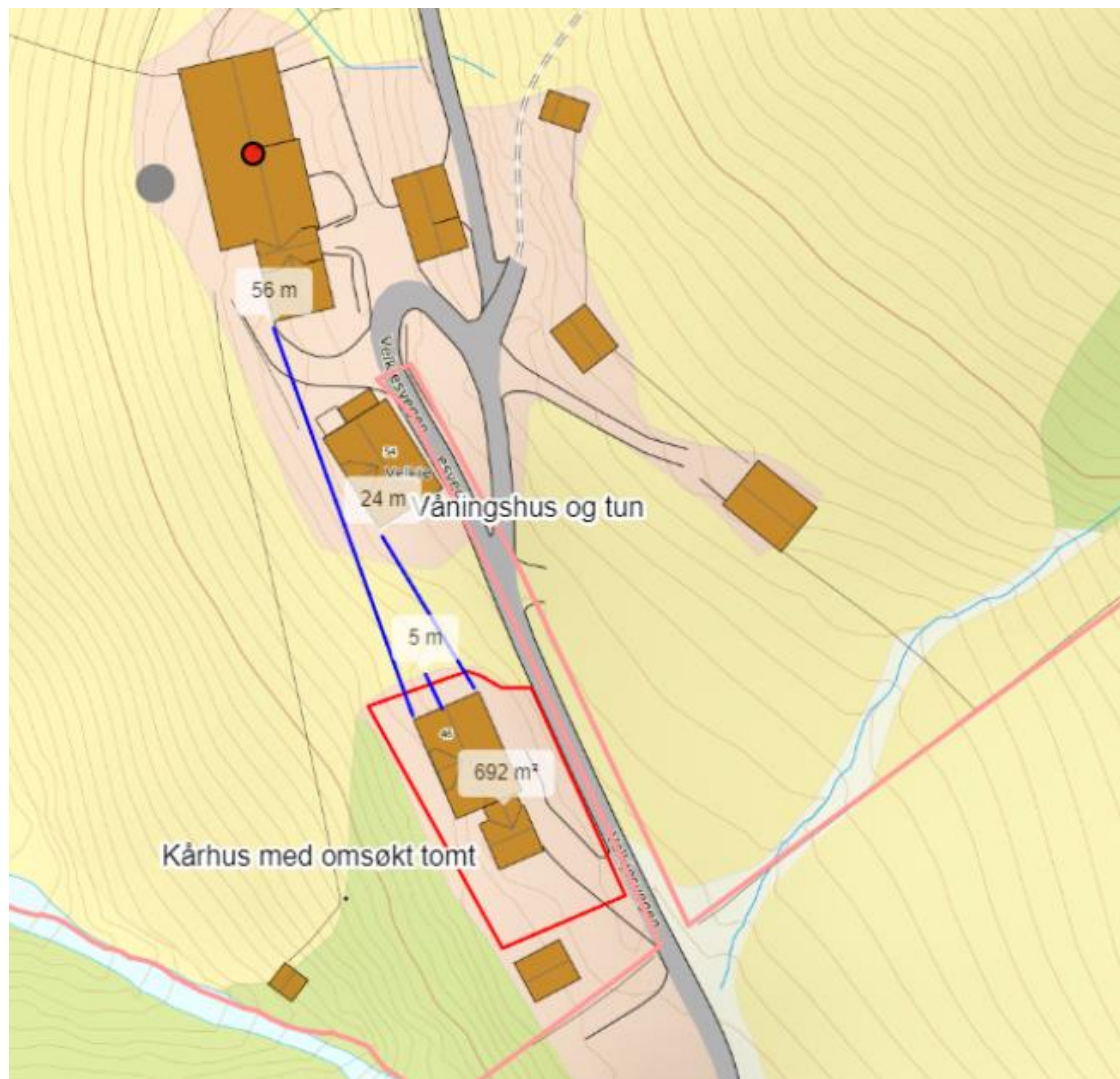
- Frådeling av bustadhus på landbrukseigedom

- Frå kommuneplanen:

«3. Det skal ikkje frådelast bustader i gardstun, med mindre dette er tillete i statlege retningsliner.

Men skal vurdere:

-Der vilkår om gode bukvalitetar og nærmiljø er til stades, og nytt husvære kan etablerast utan negative konsekvensar for landbruket, kan det opnast for vedlikehaldsvekst ute i grendene. Voss herad sitt mål om levande grender skal vektleggjast (utdrag frå kommuneplanen).



Velken 603/2



© S. Ulvund, 13 Oktober 2012 @ 14:38:35

- Frådeling av fritidsbustad/hytte til uendra bruk
- typisk lovleg etablert hytte før den fyrste kommuneplanen tredde i kraft
- frådeling krev ikkje dispensasjon
- omfattar også hytter/fritidsbustader oppretta på festenummer
- lite omfang av saker

- Spørsmålsrunde