



Martin Kallåk
Dalsvegen 343

3890 VINJE

Sakshands.	Saksnr.	Løpenr.	Arkiv	Dato
LOTTENA	2015/2921	18948/2015	19/2	22.10.2015

19/2 - Martin Kallåk - Søknad om deling / justering av grunneigedom - arealoverføring med kartforretning

Martin Kallåk søker om frådelling/arealoverføring av ein teig av sin eigedom 19/2. Teigen er på ca 0,5 da og skal vere tilleggsareal til ein bustadtomt 19/5, på ca 1,8 da. Bustaden på 19/5 har tilkomstveg over 19/2 og garasje som er bygd dels på 19/5, dels på 19/2.

Teigen 19/2 er i dag formelt sett eit landbruksareal, frådellinga vil difor føre til endra bruk. I kommuneplanens arealdel ligg 19/5 og 19/2 i landbruks-, natur-, og friluftsområde (LNF). Frådelling til bustadformål er såleis i strid med arealdelen. Saka må difor handsamast som ein dispensasjon i medhald av plan- og bygningslovas § 19-2, som seier:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

I dette høvet er det serleg landbruksinteressene ein må ta omsyn til. Vurderinga etter jordlova nedanfor viser at landbruksinteressene ikkje vert vesentleg sett til side med den aktuelle frådellinga. Det er òg slik at rett på andre sida av vegen frå 19/5 er det i kommuneplanens arealdel sett av til LNF-område med høve til spreidd bustadbygging og yrkesbygging (SBY9). Ein reknar difor dispensasjonen som så lite kontroversiell at ein kan gjere eit administrativt vedtak.

Vurdering etter jordlova : Kommunen kan etter jordlova § 12, 3 ledd gje løyve til frådelling av landbrukseigedom under visse vilkår. Sjølv om desse vilkåra ikkje er oppfylt kan ein likevel etter §12, 4 ledd gje løyve om føremålet er busetting som i denne søknaden. Den omsøkte tomte ligg eit godt stykke vekk frå tun og jordbruksareal , slik at sakshandsamar heller ikkje kan sjå at frådellinga eller tilkomst kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området– og kan såleis gje løyve etter jf. jordlova § 12.

1. Det blir gitt dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova § 19 – 2 for frådelling/arealoverføring av teig frå gnr/bnr 19/2 til gnr/bnr 19/5, slik det er søkt om 02.10.15.
2. Det blir gitt løyve til frådelling av 19/2 i medhald av jordlova § 12.

Med helsing

Lotte Næss
Arealplanleggjar

Thor Christiansen
Landbruksrådgjevar

Kopi til:
Katrine Bø Dalsvegen 348 3890 VINJE