

Vedlegg 3 Lovgrunnlaget

Lovgrunnlaget:

Jordlov

Det følger av jordloven § 12 at deling av landbrukseiendom må godkjennes av departementet. Hva som skal vektlegges i delingsvurderingen framgår av § 12 tredje ledd:

«Ved avgjerd om samtykke til deling skal givast, 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- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.»

Fradelingen berører ikke dyrket eller dyrkbar jord som ikke allerede er avsatt til annet formål i gjeldende kommunedelplan. Fradelingen berører innmarksbeite, det er derfor nødvendig med forutgående samtykke etter jordloven § 9 for evt. delingstillatelse etter § 12.

Jordloven §9 sier bl.a. følgende:

«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 i framtida.»

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. 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 gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan fjørast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.»

Matrikkellov.

Før fradelte eiendommer kan matrikkelføres skal det etter ml §§ 6 og 15 gjennomføres oppmålingsforretning. Den som utfører oppmålingsforretning, skal ivareta alle parter interesser og i det ivareta at det ikke foreligger heftelser eller urådigheter som er til hinder for gjennomføringen. I tillegg skal nødvendige rettigheter / heftelser sikres ivaretatt på ny fradelte eiendommer, og alle nødvendige offentlige tillatelser være gitt.

Plan og bygningslov:

Fradeling av areal og omdisponering av areal er et søknadspiktig tiltak etter pbl. § 20-1, som kan forstås av tiltakshaver j.fr. §20-4. Fradelt areal må oppfylle krav satt i pbl. § 26-1, §27-1,2,4 og § 28-1. Der det kreves dispensasjon, kan ikke tiltaket utføres før dette er søkt om og gitt.

Krav til sikkerhet, pbl § 28-1 på eiendommen:

Det er lagt inn aktsomhetsområde for jord -og flomskred, snøskred og steinsprang. I tillegg 20-meters buffer mot elv/bekk på en liten del av eiendommen.

Dispensasjon:

Deler av søknaden utløser krav om dispensasjon etter pbl. kapittel 19 etter grunnlagt søknad. Naboer og berørte partsinteresser i saken skal varsles og gis anledning til å uttale seg iht. pbl. § 21-3. Regionale og statlige myndigheter har adgang til å uttale seg før kommunen gir dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i pbl. § 1-8, jf. § 19-1.

Dispensasjon kan gis etter en samlet helhetsvurdering. I vurderingen er kommunen bundet av begrensningene som framgår i pbl § 19-2 (2)-(4). Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelser kan ikke vesentlig tilsidesettes. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.