



Bjørnafjorden
landbrukskontor

Bjørnafjorden
Tysnes
Samnanger

Ragnhild Hus Fagerbakke
Bøneslien 14
5155 Bønes

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Vedtaksdato
26/51885	26/4582	Silje Grønhaug Tuft - 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no	Ref.:DLS- YJG- Skjemanr.:8 00033	02.06.2026

Delegert sak

Styre, råd, utval	Sak nr
Plan-, bygg- og miljøutvalet	510/2026

73/9, Hegglandsdalsvegen 256 - Behandling etter jordlova - deling/arealoverføring Bjørnafjorden kommune

Vedtak

Bjørnafjorden kommune gir løyve etter jordlova § 12 til arealoverføring frå gbnr. 73/9 til gbnr. 73/32 og gbnr. 73/37, slik det går fram av søknaden.

Arealet skal nyttast som del av eksisterande næringsareal. Vi har lagt avgjerande vekt på at arealoverføringa gir meir tenlege eigedomsgrenser mellom landbruksareal og næringsareal, og at tiltaket ikkje får vesentlege negative konsekvensar for landbrukseigedomen.

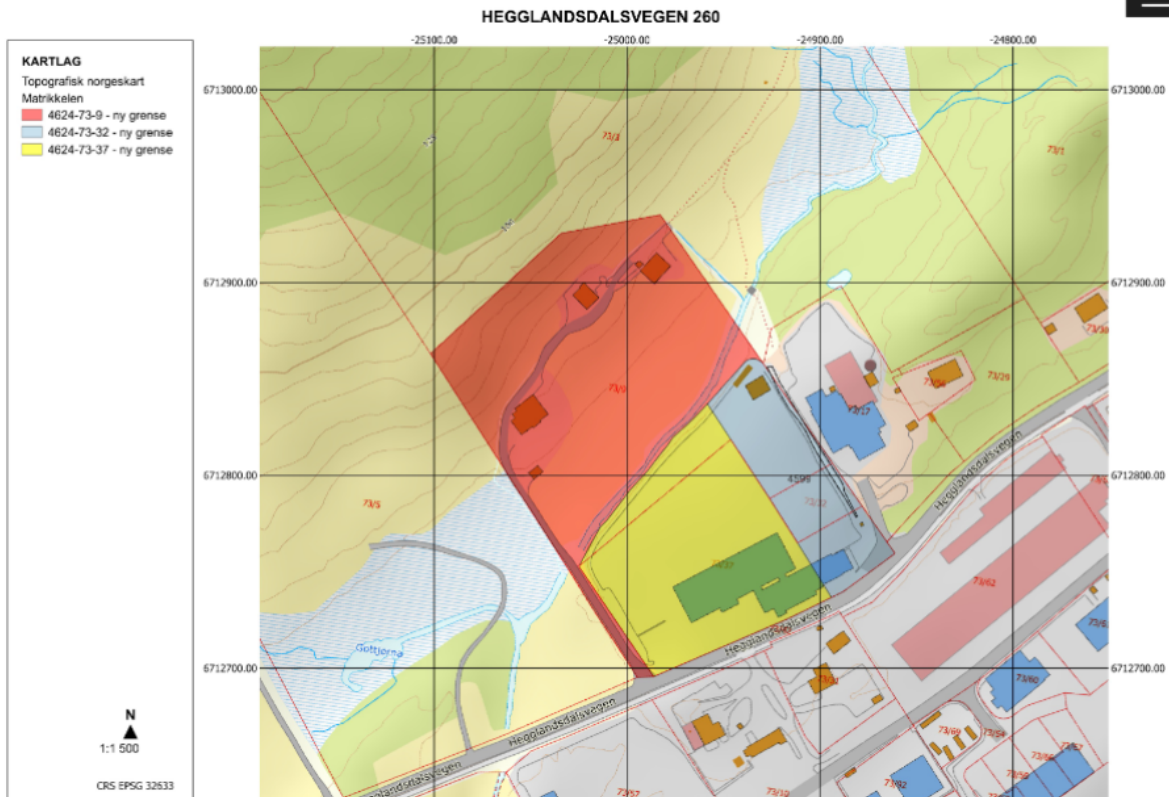
Frist for å rekvirere oppmåling er tre år. Dersom oppmåling ikkje er rekvirert innan fristen, fell løyvet bort, jf. jordlova § 12.

Samandrag

Bjørnafjorden landbrukskontor har motteke søknad frå konsulent Ragnhild Hus Fagerbakke om arealoverføring frå gbnr. 73/9 til næringsføremaal. Eigedomen gbnr. 73/9 er eigd av Elin Lien.

Det er søkt om frådeling på totalt 3 732m², dette skal fordelast ved at 2 328m² overførast til gbnr. 73/32 og 1 404m² til gbnr. 73/37. I tillegg skal det overførast 1 251 m² frå gbnr. 73/37 til gbnr. 73/32. Endelege areal blir fastsette ved oppmåling.

Føremålet med arealoverføringa er å rydde opp i eigedomsgrensene, slik at område for næring og område for landbruk blir betre skilde frå kvarandre.



Figur 1: Innsendt kart over dei nye grensene etter arealoverføringa

Mynde

Landbrukskontoret har fått delegert mynde til å handsame søknader i samsvar med jordlova §§ 9 og 12, sjå vedtak i plan-, bygg- og miljøutvalet, sjå sak 04/2023 datert 18.01.23.

Saksutgreiing

Eigedomen

Gardsbruket gbnr. 73/9 ligg ved Hegglandsdalsvegen 256 i Bjørnafjorden kommune. Eigedomen har eit samla areal på om lag 20,6 dekar, fordelt på éin teig. Av dette er om lag 7,7 dekar fulldyrka jord, 4,4 dekar innmarksbeite, 1,3 dekar anna markslag og 7,2 dekar bebygd areal.

Det er registrert fire bygningar på eigedomen: einebustad, våningshus, garasje/uthus/anneks til bustad og hus for dyr/landbrukslager/silo.

Formålet med arealoverføringa er å få meir tenlege eigedomsgrenser mellom landbruksareal og næringsareal. Nye grenser skal i større grad følgje naturlege avgrensingar i terrenget, mellom anna elv og skråning. Arealoverføringa fører ikkje til frådelling av drivverdig areal på eigedomen.



Eigedomen er ikkje konsesjonspliktig ved sal og det vert ikkje søkt om produksjonstilskot.

Planstatus

Det aktuelle området for frådeling er i kommuneplanens arealdel sett av til LNFR. Areal som skal motta areal er næringsverksemdar og er i hovudsak sett av til næringsføremål.

Gjeldande regelverk

Jordlova § 12 slår fast at deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk, må godkjennast av departementet. § 3 viser til at kommunen, statsforvaltaren og fylkeskommunen har ansvaret for handsaming av landbruksaker.

Her blir jordlova § 12 tredje ledd lagt til grunn:

«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.»

Vurdering

Det er berre arealet som i kommuneplanens arealdel er sett av til LNFR-føremål som treng løyve til frådeling etter jordlova.

I vurderinga etter jordlova § 12 skal det mellom anna leggjast vekt på om delinga legg til rette for ei tenleg og variert bruksstruktur i landbruket, omsynet til vern av arealressursane, om delinga gir ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.

Til trass for at eigedomen har ei liten landbrukseigedom vil ikkje arealoverføringa føre til nokon negative konsekvensar for dei drivverdige areala. Arealet ligg i tilknytning til eksisterande næringsareal vil gi eit tydelegare skilje mellom landbruksareal og næringsareal.

Arealoverføringa vil etter vår vurdering gi ei betre arrondering av eigedomane. Dagens eigedomsgrense går i rett linje gjennom eit område som i bruk og planstatus høyrer til næringsarealet. Etter arealoverføringa vil eigedomsgrensa i større grad følgje naturlege skilje i terrenget, mellom anna elv og skråning. Dette gir ei meir naturleg og tenleg avgrensing mellom landbruk og næring.

Vi vurderer at arealoverføringa ikkje vil føre til driftsmessige ulemper for landbruket eller svekke ressursgrunnlaget på eigedomen i nemnande grad. Arealoverføringa fører heller ikkje til uheldig oppdeling av landbruksarealet eller dårlegare arrondering for landbrukseigedomen.

Etter ei samla vurdering meiner vi at arealoverføringa gir ei meir tenleg eigedomsstruktur. Omsynet til vern av arealressursane og ei driftsmessig god løysing er ivareteke.



Bjørnafjorden
landbrukskontor

Bjørnafjorden
Tysnes
Samnanger

Vilkåra for å gi samtykke etter jordlova § 12 er oppfylte.

Klagerett

Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan påklagast etter reglane i forvaltningslova §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er mottatt. Klagen skal sendast skriftleg til Bjørnafjorden kommune, og vi vil sende saka vidare til Statsforvaltaren i Vestland dersom vedtaket ikkje blir endra. Du kan bruke denne lenka for å sende inn din klage https://skjema.bjornafjorden.kommune.no/skjema/BFK0348/Klage_p_kommunalt_enkeltvedtak.

I klagen skal det gå fram kva vedtak det blir klaga på og kva endringar ein ønsker, og klagen bør ha ei nærmare grunngjeving og andre opplysningar som kan ha noko å seie for vurdering av klagen.

Dersom du ikkje alt har fått grunngjeving for vedtaket, kan du setje fram krav om å få det. Eit slikt krav må setjast fram før klagefristen er ute. Klagefristen blir i så fall avbroten, og ny frist blir rekna frå det tidspunktet du får grunngjevinga.

Handsamingsgebyr

Til orientering er det eit gebyr på 2 000 kr for handsaming av delingssaker, sjå gebyr og prisliste på heimesida til kommunen. De vil motta eigen faktura for betaling av gebyret. Med vennleg helsing

Simon Wolff
Landbrukssjef

Silje Grønhaug Tuft
Rådgjevar - Landbruk

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Monica Moberg

Ingeniør - Byggesak