



Bjørnafjorden
landbrukskontor

Bjørnafjorden
Tysnes
Samnanger

Byggadministrasjon Harald Bjørndal As
Ingunn Sætre
Postboks 103
5649 Eikelandssosen

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Vedtaksdato
26/51887	26/4573	Silje Grønhaug Tuft - 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no	Ref.:JK5- 7MM- Skjemanr.:8 00033	02.06.2026

Delegert sak

Styre, råd, utval	Sak nr
Plan-, bygg- og miljøutvalet	580/2026

44/5, Ramsholmen 34 - Melding om vedtak etter etter jordlova - frådeling

Vedtak

Bjørnafjorden kommune gir løyve etter jordlova § 12 til frådeling av om lag 1,2 dekar frå gbnr. 44/5 i Bjørnafjorden kommune, slik det går fram av søknaden og vedlagt kart.

Arealet omfattar eksisterande fritidsbustad med tilhøyrande tomt på Ramsholmen.

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

Samandrag

Bjørnafjorden landbrukskontor har motteke søknad om frådeling av om lag 1,2 dekar frå landbrukseigedomen gbnr. 44/5 på Ramsholmen.

Føremålet med frådelinga er å etablere ei sjølvstendig matrikkeleining for eksisterande fritidsbustad med naturleg tilhøyrande tomt. Søknaden omfattar ikkje nye byggetiltak eller terrenginngrep.

Vi meiner at frådelinga ikkje fører til tap av viktige landbruksressursar eller driftsmessige ulemper for eigedomen.

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. 44/5 har spreidde teigar der hovedsakleg ressursane ligg frå Marivegen og ned mot Bjørnavatnet på Halhjem. Eigedomen består av tre matrikelnummer gbnr. 44/5, gbnr. 44/275 og gbnr. 44/27. Eigedomen eigast av Lars Kristian Lunde.

Eigedomen har eit samla areal på om lag 240 dekar. Av dette er om lag 2,8 dekar overflatedyrka jord, 176,4 dekar produktiv skog, 41,2 dekar anna markslag og 19,6 dekar bebyggd areal, samfunnsareal, vatn og bre. Det er 22 bygningar på eigedomen.

Gardsbruket er konsesjonspliktig ved sal.

Planstatus

Det aktuelle området for frådeling ligg innanfor område som er i kommuneplanens arealdel sett av til LNFR.

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 landbrukssaker.

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 omsøkte arealet omfattar ein eksisterande fritidsbustad med tilhøyrande tomt på om lag 1,2 dekar. Arealet er allereie teke i bruk til fritidsføremål, og søknaden omfattar ikkje nye byggetiltak eller terrenginngrep.

Vi legg vekt på at arealet som skal frådelast består av skrint skogareal. På det aktuelle arealet ligg skogen med høg bonitet. Arealet har etter vår si vurdering liten verdi skogproduksjon. Det er ikkje fulldyrka jord eller innmarksbeite innanfor det omsøkte arealet.

Driftseininga omfattar om lag 240 dekar. Det omsøkte arealet utgjer ein liten del av eigedomen. Arealet inngår ikkje som ein naturleg del av driftsgrunnlaget for eigedomen og er allereie i bruk som fritidseigedom.



Frådelinga vil ikkje føre til tap av dyrka jord eller vesentlege skogressursar. Vi vurderer vidare at frådelinga ikkje vil føre til driftsmessige ulemper eller ei mindre tenleg arrondering av eigedomen. Det omsøkte arealet har ikkje vesentleg betydning for den framtidige drifta av driftseininga samla sett.

Etter ei samla vurdering meiner vi at frådelinga ikkje svekkjer ressursgrunnlaget eller driftsgrunnlaget på eigedomen. Frådelinga gjeld eit avgrensa areal som allereie er nytta til fritidsføremål, og tiltaket kjem ikkje i konflikt med dei omsyna jordlova skal ivareta.

Endeleg avgrensning av arealet vert gjort i samband med oppmåling.

Vi meiner difor at vilkåra for samtykke til frådeling etter jordlova § 12 er oppfylte og søknaden innvilgast.

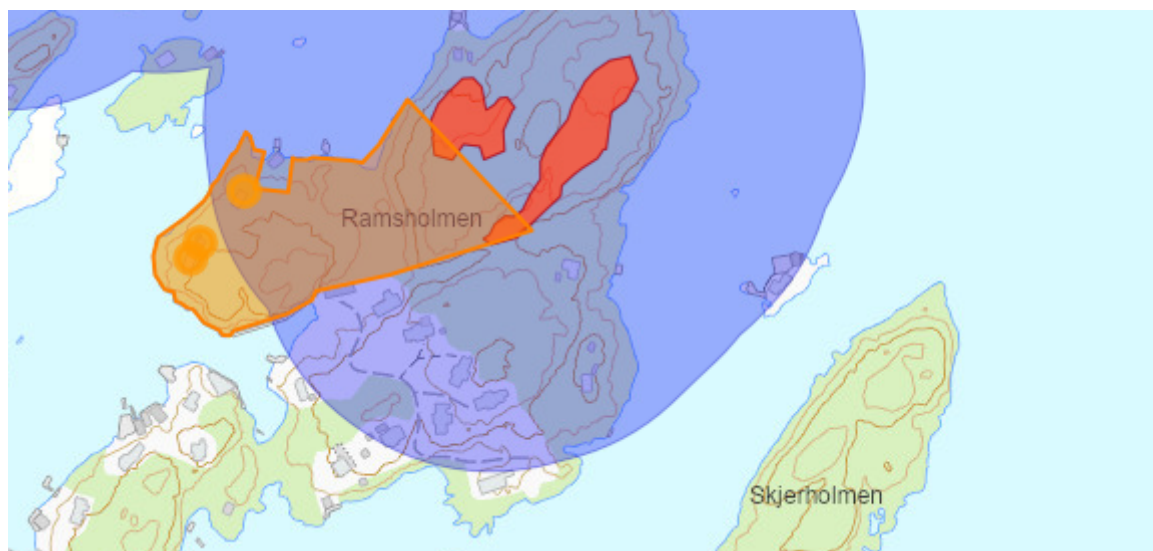
Naturmangfald

Vi har vurdert saka etter naturmangfaldlova §§ 8–12. Vi har brukt artsdatabasen og fylkesatlas i vurderinga.

Ramsholmen har registrert boreonemoral regnskog, og det er lagt inn ei buffersone på 150 meter rundt lokaliteten. Frådelinga gjeld ein etablert fritidsbustad, og det er ikkje søkt om nye byggetiltak eller terrenginngrep på eigedomen.

Naturmangfaldlova §§ 8–12 er vurdert, men får ikkje avgjerande betydning i saka sidan frådelinga ikkje vil føre til nye fysiske ingrep eller auka belastning på den registrerte naturtypen.

Naturmangfaldlova §§ 8–12 er vurdert, men får ikkje avgjerande betydning i saka.



Figur 1: Kart med buffersone, henta frå Fylkesatlas

Klagerett



Bjørnafjorden
landbrukskontor

Bjørnafjorden
Tysnes
Samnanger

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_en_keltvedtak.

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.

Vedlegg:

44/5, Ramsholmen 34 - Søknad om handsaming etter jordlova - frådeling
Kart
Søknad etter jordlova §12 – følgebrev

Kopi til:

Jannicke Smith
Monica Moberg

Rådgjevar - Byggesak
Ingeniør - Byggesak