

Grimstad kommune
Landbruksnemnda
4891 GRIMSTAD.

85/9 I GRIMSTAD – FRADELING AV TILLEGGSTOMT.

Jeg viser til min fradelingssøknad av 26/6.2024 på vegne av kjøper Alf Gunnar Limm – eier av boligeiendommen 85/103 i Grimstad.

Landbruksnemnda har behandlet søknaden i møte 14/10.2024 og avslo søknaden under henvisning til jordlovens §12. Saksbehandler K.C. Langevoll har begrunnet avslaget; se

Bilag 1: Landbruksnemndas vedtak m/begrunnelse – 3 sider.

Grunnet sykdom, har Alf Gunnar Limm søkt om utsettelse av klagefristen og opplyst at det vil komme en nærmere begrunnelse til klage over vedtaket. Med dette anmodes Landbruksnemnda om å omgjøre sitt vedtak slik at fradelingssaken kan fortsette i byggesaksavdelingen i Grimstad.

Bemerkninger til landbruksnemndas begrunnelse:

1. Saksbehandler sier av fradelingen vil svekke den opprinnelige landbrukseiendommen.

Dette er vanskelig å forstå fordi det omsøkte areal ikke kan anses som jordbruksareal. Det er noen få eiketrær på parsellen og 2 store grantrær. Denne veksten gir ikke noe dekningsbidrag til 85/9. Nemnda bør foreta befaring og selv sjekke at fradelingen på ingen måte vil svekke den del av eiendommen der det er dyrket mark eller produktiv skog. Selv om grønnfargen på Nibios kart indikerer «Produktiv skog», så er omsøkte areal å anse om «Anna markslag.»

Jeg peker her på at jordlovens §12 første ledd viser til «eigedom som kan nyttast til jordbruk eller skogbruk» Bestemmelsen gjelder neppe areal som ikke er fulldyrka eller overflatedyrka areal, produktiv skog eller innmarksbeite.

2. Andre fradelinger i området.

Landbruksnemnda har ikke vurdert søknaden i forhold til foretatte fradelinger i området. Jeg viser her til

Bilag 2: 2 teiger som ble skilt ut fra 85/9 ca 2012.

Disse teigene ble benyttet til friområde i reguleringsplanen for Morholtlien. Videre viser jeg til at Alf Gunnar Lims boligeiendom 85/103 ble skilt ut fra bnr. 9 i 2012 uten merknader fra landbruksnemnda. Enn idere viser jeg til boligeiendommene 85/108 og 85/111, som er skilt ut fra tilgrensende eiendom 85/6, se

Bilag 3: Nibiokart for 85/6 som viser de fradelte eiendommer.

Disse 2 ble fradelt i 1998 og 2014. Begge er fradelt i et område som etter Nibiokartet er benevnt som produktiv skog.

Like saker skal likebehandles. Med de fradelinger i området som jeg har vist til, vil det være usaklig forskjellsbehandling å avslå søknaden om fradeling av tilleggsareal.

Til slutt: Det har vært flere interessenter til det omsøkte arealet. Alf Gunnar Limm har derfor et legitimt behov for å skjerme sin eiendom mot ytterligere bebyggelse – eventuelt utvidelse av eiendommene 85/108 og 85/111.

Med dette anmodes igjen om at Landbruksnemnda omgjør sitt vedtak. Alternativt må saken sendes til Statsforvalteren i Agder til avgjørelse i klagesak.

Grimstad, 3. februar 2025.



Lars Ths. Rodvelt

Gjenpart:

Alf Gunnar Limm



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 24/15333-2
Saksbehandler Karl Christian Langevoll

Utvalg	Møtedato
Landbruksnemnda 2023 - 2027	14.10.2024

85/9 - Fradeling - Arealoverføring

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Landbruksnemnda gir ikke tillatelse til arealoverføring fra 85/9 til 85/103. jf. jordlovens § 12.

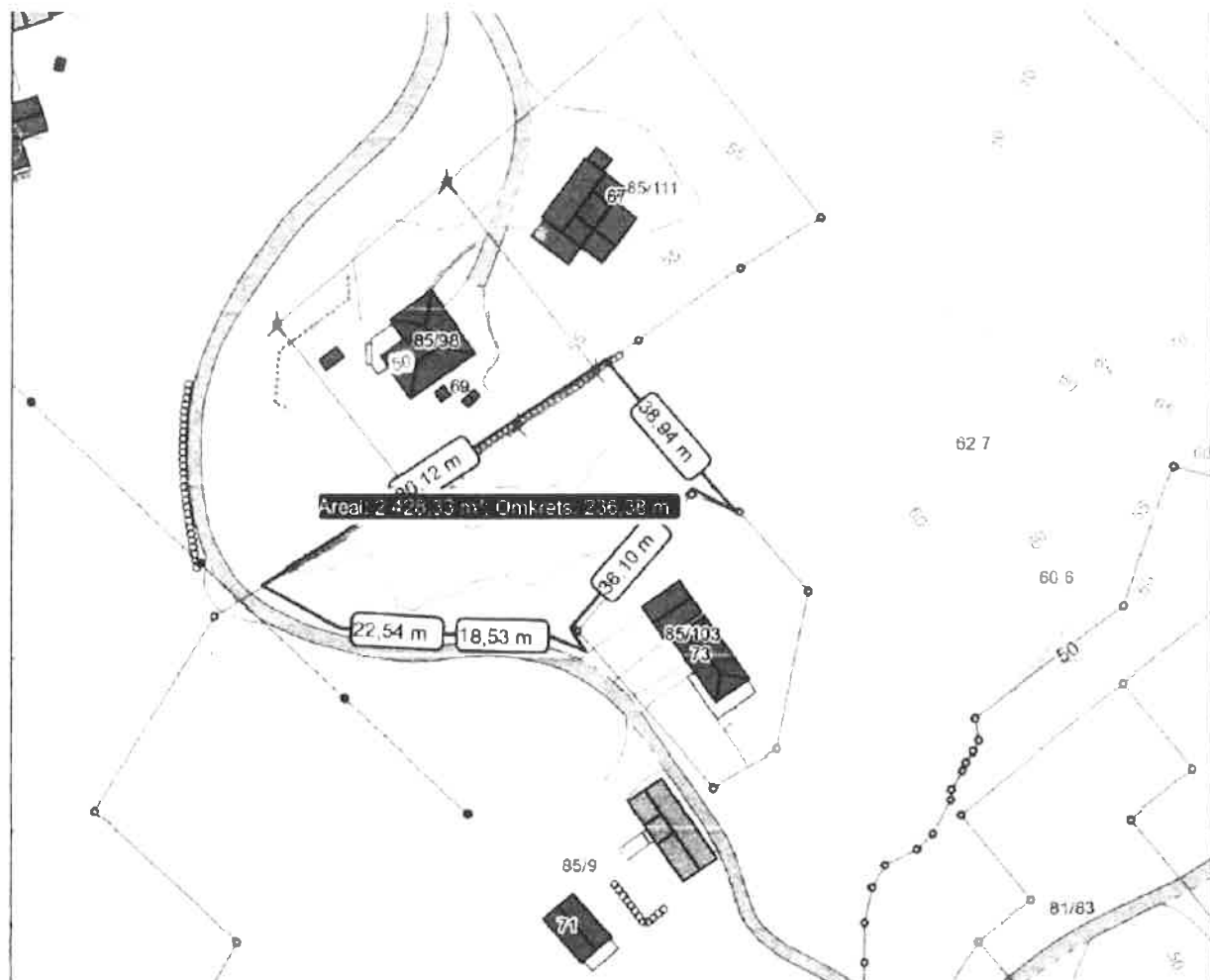
Vedlegg

85_9 - Morholt 71 - Ny sak til behandling etter jordlova
Søknad om fradeling av tilleggsparsell
Kart

Fakta

Grimstad kommune har mottatt en søknad om arealoverføring (parsell på 2,4 dekar) fra 85/9 til 85/103.

Eiendommen 85/9 er en liten landbrukseiendom på totalt 41 dekar, hvorav 11 dekar er dyrka mark. Eiendommen 85/103 er en boligeiendom på 1,5 dekar.



Vurderinger:

Det er jordlovens § 12 som kommer til anvendelse. Eiendommen 85/9 er en landbrukseiendom med både skog/utmark og dyrka mark. Det søkes om å dele fra 2,4 dekar fra 85/9 å tillegge dette 85/103.

Delingen vil medføre at den opprinnelige eiendommen mister en del av arealet sitt. I denne saken skal den fradelte parsellen tillegges tilgrensende eiendom. Det skal generelt utvises forsiktighet med å tillate fradeling. Denne delingen vil svekke den opprinnelige landbrukseiendommen. Det er et poeng at landbrukseiendommer skal styrkes og ikke svekkes. Det er vanskelig å vurdere det slik at boligeiendommen har nødvendighet av å eie tilgrensende areal, som omsøkt.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at landbruksnemnda ikke gir tillatelse til arealoverføring fra 85/9 til 85/103.

Avtale vedrørende utbygging av Morholtlien boligfelt

1. Bakgrunn for avtalen mv.

Aas Eiendomsutvikling AS (AE) har fått utarbeidet reguleringsplan for Morholtlien.

Reguleringsbestemmelsene har blant annet med vilkår om at det skal opparbeides tursti fra Morholtlien boligfelt og frem til Lauvåsvollen. For å få anlagt denne turstien må det makeskiftes areal. AE ønsker å bruke det areal som er omtalt i denne avtalen til å makeskifte med andre grunneiere i Morholtskogen.

Arealet som er markert med sort stiplet linje (Teig 1) ble det inngått avtale mellom AE og grunneier den 8.9.2008.

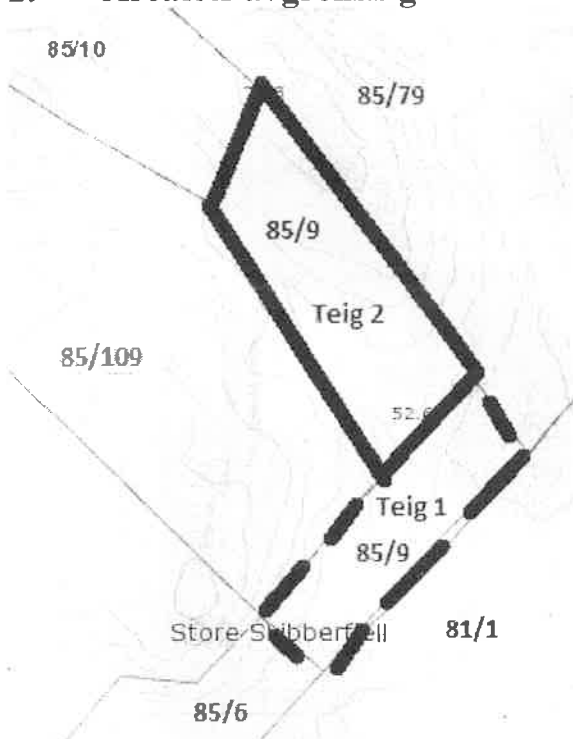
Arealet som er markert med sort hel strek (Teig 2) inngås det avtale om i herværende avtale. Arealet er på ca 4400 m² og er del av gnr/bnr 85/9 i Grimstad kommune.

AE betaler alle omkostninger med fradeling og tinglysning.

Grunneier samtykker i at fradeling og hjemmelsoverføring for både Teig 1 og Teig 2 kan skje samtidig. Fradeling og hjemmelsoverføring skal skje snarest mulig. Eiendomsretten til Teig 1 og Teig 2 overtas av AE fra dags dato.

Grunneier overdrar Teig 2 til AE mot at AE bekoster engangsvedlikehold av vei (med 5 lastebillass med grus) til gnr 85 bnr 9. Samtidig gjøres veirett for gnr 85 bnr 6, 53 og 98 omtalt i avtale mellom AE og grunneier den 8.9.2008 gjeldene fra dags dato.

2. Arealets avgrensing



Denne avtalen er utstedet i 2 eksemplarer – et til hver av partene.

Grimstad, 12. november 2012

Magne Aas

Aas Eiendomsutvikling AS
Org.nr 986 821 880
Magne Aas
Styreformann

Martin Morholt

Martin Morholt

Gudrun Morholt
Grunneier gnr 85 bnr 9
i Grimstad kommune

Gudrun Morholt



0 20 40 60m

Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 03.02.2025 13:17

Eiendomsdata verifisert: 03.02.2025 13:16

GÅRDSKART 4202-85/6/0

Tilknyttede grunneiendommer:

85/6/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

—	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
w	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

	32.3
0.0	
0.0	32.3
10.8	10.8
1.1	
11.7	12.8
0.0	0.0
55.9	55.9

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI