

Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

VEDLEGG B2

Ansvarlig Partner: Håvard Tangen

27. april 2022

SØKNAD OM DISPENSASJON ETTER JORDLOVA §§ 9 OG 12 - GNR. 433 BNR. 11

Deloitte Advokatfirma AS v/ undertegnede bistår Frank Ståle Grindheim og Rita Hella Grindheim (i fellesskap «Grunneier») med søknad om fradeling av tomt på ca. 2 daa med eksisterende bolig/våningshus med adresse Radøyvegen 2092, 5936 Manger, fra gnr. 433 bnr. 11 i Alver kommune («Eiendommen»).

Det aktuelle arealet på Eiendommen er uregulert og ligger i område avsatt til LNF-formål i kommuneplan for Radøy 2011-2023, planID 12602008000300, punkt 3.4.

På vegne av Grunneier søkes derfor om dispensasjon i henhold til jordlova §§ 9 og 12 til fradeling som beskrevet. Det presiseres at Grunneier i 2016 søkte om- og fikk Landbrukskontorets samtykke til fradeling av det samme arealet, men at fradelingsaken ikke ble fulgt opp fra Grunneiers side, slik at tillatelsen nå er bortfalt, jf. jordlova § 12 åttende ledd, jf. § 9. For oversiktens skyld vedlegges Landbrukskontorets vedtaksbrev av 30. juni 2016 i sak 16/853 – 16/8931 som Vedlegg 1.

Vedlegg 1: Brev fra Landbrukskontoret for Austrheim, Fedje og Radøy med vedtak om tillatelse iht. jordlova §§ 9 og 12, datert 30. juni 2016

1. Opplysninger om Eiendommen og beskrivelse av Tiltaket

Eiendommen består av flere teiger med totalt areal ca. 78,5 daa. Arealet består av ca. 4 daa fulldyrket mark, 10 daa overflatedyrket og 30 daa innmarksbeite, mens resten av arealet er skog/utmark.

Eiendommen er bl.a. bebygd med to boliger/våningshus, driftsbygning og naust. Det eldste våningshuset er oppført omkring år 1900 og er registrert i matrikkelen med adresse Radøyvegen 2090 og bygningsnummer 176138696. Huset er betydelig oppgradert de senere årene og fremstår i dag med de kvaliteter som forventes av en moderne bolig. Det forventes likevel fremtidige investeringer i nytt tak og nye ildsteder/piper. Det andre våningshuset er oppført i 1988/1989 og er registrert i matrikkelen med adresse Radøyvegen 2092 og bygningsnummer 9862471.

Tiltaket omfatter fradeling av det sistnevnte våningshuset med bygningsnummer 9862471 og garasje/uthus med bygningsnummer 13274320 og 24209385, samt tilhørende tomt på ca. 2 daa. Huset brukes som Grunneiers primærbolig, og både hus og omsøkt tomteareal er allerede «inngjerdet» med hekker og avgrenset fra resten av Eiendommen. Det vises til situasjonskart i Vedlegg 2.

Vedlegg 2: Situasjonskart som viser omsøkt areal til fradeling

2. Bakgrunn for søknaden

Bakgrunnen for fradelingssøknaden er at Grunneier har etterkommere som ønsker å etablere seg permanent på Hella. For å gjøre det mulig for dem å etablere seg med økonomisk frihet og fremtidig forutsigbarhet anser Grunneier det som nødvendig å fradele det nyeste våningshuset, som Grunneier selv bor i, slik at resterende del av bruket kan

overføres ved generasjonsskifte. Etter Grunneiers syn vil fradeling og generasjonsskifte tilføre bygden yngre krefter med langsiktig perspektiv på det å leve og bo på Hella.

Pr. i dag drifter nabobruket Eiendommens dyrkede mark etter avtale, og det er forventet at denne avtalen/driften skal fortsette også etter fradeling av våningshuset og generasjonsskifte på Eiendommen er gjennomført. Den omsøkte fradelingen vil derfor ikke påvirke driften av dyrket mark.

Etter gjennomført generasjonsskifte planlegges at Grunneiers etterkommere skal etablere bikubedrift og honningproduksjon på Eiendommen. Slik drift vil finne sted på udyrket mark/utmark på Eiendommen, i harmoni med nabobrukets eksisterende drift av Eiendommens dyrkede mark, og dermed innebære en effektivisering av arealutnyttelsen på Eiendommen uten større avtrykk.

Den planlagte bikubedriften og honningproduksjonen på Eiendommen vil videre ha positiv innvirkning på landbruksdriften av Eiendommen og omkringliggende bruk i form av økt pollinering.

3. Begrunnelse for søknaden

Etter Grunneiers syn vil den omsøkte dispensasjonen etter jordlova §§ 12 og 9 til fradeling av tomt på ca. 2 daa med eksisterende bolig/våningshus fra Eiendommen, ikke i vesentlig grad påvirke interessene som er vernet av jordlova.

Når det gjelder jordlova § 9 vises til at Eiendommen er et mindre småbruk som med hensyn til driftsbygninger og arealressurser ikke er rustet for et omfattende tradisjonelt husdyrhold, og at verken nåværende eller fremtidig drift av Eiendommens dyrkede mark/produksjonsareal skaper behov for to våningshus. Driften av produksjonsarealet vil derfor ikke påvirkes av den omsøkte fradelingen av Eiendommens yngste våningshus.

Når det gjelder jordlova § 12 vises til at den omsøkte tomtens arrondering og avstand til eksisterende bebyggelse og infrastruktur er hensiktsmessig, og i liten- eller ingen grad vil påvirke grunnlaget for drift av Eiendommens jordbruksareal.

Den omsøkte tomten vil grense inn til jordbruksareal i drift i sørvest, bestående av en teig på ca. 5 daa med overflatedyrket mark og innmarksbeite. Tomten vil i øst grense inn til den eksisterende gårdsveien som går fra fylkesveien frem til det eldste våningshuset på Eiendommen. Fra avkjørsel ved fylkesveien frem til den omsøkte tomten er det ca. 70 meter. Langs dette veistrekket ligger et bolighus på gnr. 433 bnr. 130 og en tomt på gnr. 433 bnr. 131. I forbindelse med fradelingen vil det stiftes og tinglyses veirett over den eksisterende gårdsveien på Eiendommen. Videre vil tomten grense inn til fritidseiendom gnr. 433 bnr. 80 i nord-vest.

Den omsøkte fradelingen vil innebære foretting av et område som allerede er preget av boligbebyggelse, hytter og fradelt tomt, og vil dempe presset på de best verdifulle og sammenhengende jordbruksarealene i området. Delingen vil i liten grad medføre drifts- og miljømessige ulemper ettersom området allerede er preget av hus og hytter. Landskapsbildet blir ikke påvirket ettersom tomten allerede er bebygget.

Når det gjelder fordeler ved tiltaket vises særlig til behovet for tilvekst på Hella. Sett bort ifra byggefeltet på Hellanaset er gjennomsnittsalderen på Hella relativt høy. Blant fastboende er mange blitt enslige, og flere hus står enten tomme eller blir benyttet som fritidsbolig. For å holde bygden bærekraftig er det nødvendig å tilrettelegge for at yngre generasjoner får lyst og mulighet til å etablere seg i området. Den omsøkte fradelingen inngår som ledd i et generasjonsskifte, hvor den resterende del av Eiendommen er planlagt ført videre til Grunneiers etterkommere, slik at disse kan etablere seg permanent på Hella, mens Grunneier forblir boende på den delen av Eiendommen som ønskes fradelt.

På bakgrunn av ovennevnte foreligger etter Grunneiers syn klar interesseovervekt for at det gis dispensasjon til fradeling som omsøkt, jf. jordlova §§ 9 og 12.

4. Nabovarsel

I henhold til pbl. § 21-3 er det sendt nabovarsel til naboer i henhold til vedlagte naboliste (Vedlegg 3) ved rekommandert postsending. Kvittring for nabovarsler og gjenpart med opplysninger gitt i nabovarsel følger vedlagt

som hhv. Vedlegg 4 og Vedlegg 5. Eventuelle merknader fra naboene som mottas innen 2 ukers-fristen (11. mai 2022), vil ettersendes til kommunen.

Ved eventuelle spørsmål eller behov for ytterligere opplysninger kan undertegnede nås på e-post sborve@deloitte.no eller telefon 979 46 863.

Med vennlig hilsen
for Deloitte Advokatfirma AS



Sjur Børve
Advokatfullmektig



Tonje Nepstad Epland

Referansar:

Dykkar:

Vår: 16/853 - 16/8931

Saksbehandlar:

Kjartan Nyhammer

Kjartan.Nyhammer@radoy.kommune.no

Dato:

30.06.2016

Landbrukssak - gbnr 33/11 Hella Indre - deling av grunneigedom

Saksutgreiing:

Me viser til søknad mottek 4.mai 2016

Saksutgreiing:

Søklar Frank Grindheim er heimelshavar til landbrukeigedommen gnr/bnr 33/11 Hella Indre i Radøy kommune.

Saka gjeld:

Søknad om fradeling av om lag 2 dekar tomt med våningshus nr 2 på garden.

Areal og markslag:

Landbrukseigedommen gnr/bnr 22/1 har totalt areal 78,5 daa. Arealet består av 4 daa fulldyrka, 10 daa overflatedyrka og 30 daa innmarksbeite. Resten av arealet er skog/utmark. Storleiken på teigen som er søkt frådelt er om lag 2000 kvm. Arealet er opparbeida hage/tun med påståande våningshus, garasje m.m.

Planstatus:

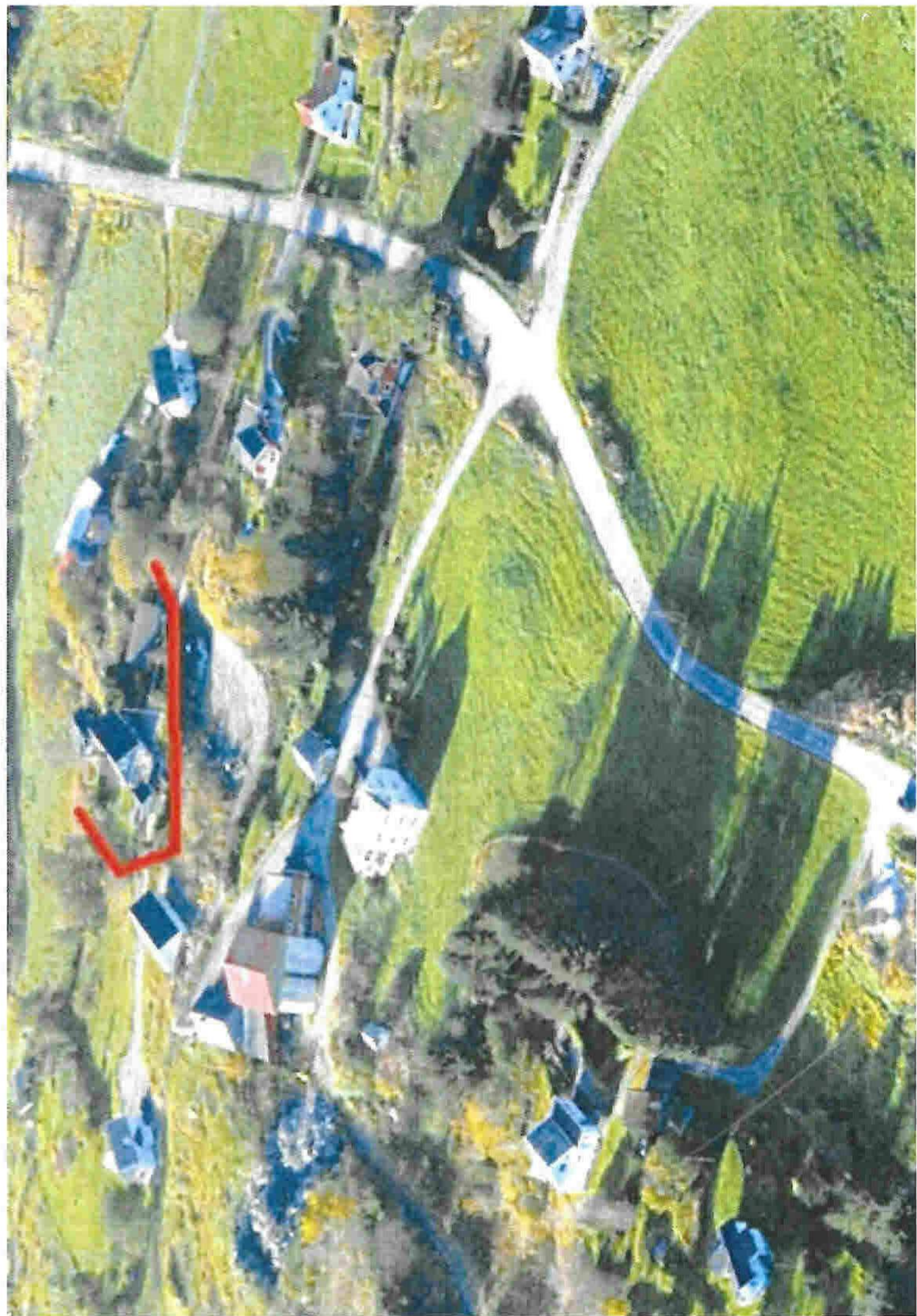
Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Radøy er definert som område for landbruk, natur og friluftsområde (LNF).

Rettar og plikter:

Det er ikkje opplyst noko om rettar og pliktar for den omsøkte bustadtomten. Men vegrett og rettar knytta til VA bør avklarast. Det same med gjerdeplikta.

Lovgrunnlag :

Saka skal handsamast etter §§9 og 12 i jordlova jfr <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1995-05-12-23>



Jordlova

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket. Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

§9 i jordlova seier at 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 førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

§12 i jordlova seier at dersom dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller dyrkbar jord skal takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av 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 etter § 12 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.

Sjølv om det etter vurderingane ovanfor ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Vurdering :

§ 9 i jordlova

Gbnr 33/11 er eit lite bruk som ikkje er rusta for eit omfattande tradisjonelt husdyrhald med tanke på driftsbygning og arealressursar. På grunn av det finn ein att det ikkje er behov for 2

våningshus på garden. Det omsøkte arealet er teke i bruk til bygg, hage/tunskipnad og er «inngjerda» med hekkar.

§12 i jordlova

Den omsøkte tomten vil grensa inn til jordbruksareal i drift i sørvest. Der er det ein teig på 5 dekar med overflatedyrka mark og innmarksbeite. Tomten vil grense inn til den eksisterande gardsvegen fram til det eldste våningshuset på garden. Vidare vil tomten grense inntil fritidseigedomen gbnr 33/80 i nord. Frå avkøyrse ved fylkesvegen og fram til den omsøkte tomten er det ca 70 meter. På dette strekket er det eit bustadhus på gbnr 33/130 og ein tomt gbnr 33/131.

Delinga vil vere ei fortetting av eit område prega av hus, hytter og frådelt tomt. Ei slik fortetting vil dempe presset på dei mest verdifulle og samanhengande jordbruksareala.

Delinga vil i liten grad auke dei drifts- og miljømessige ulempene då området allereie er prega av hus og hytter. Landskapsbilete vert ikkje påverka av delinga då tomta allereie er bebygd.

Konklusjon

Ulempene med delinga er mindre enn dei positive sidene som knytter seg til busetting. Det vert gjeve løyve til den omsøkte delinga etter §§9 og 12 i jordlova

Vedtak

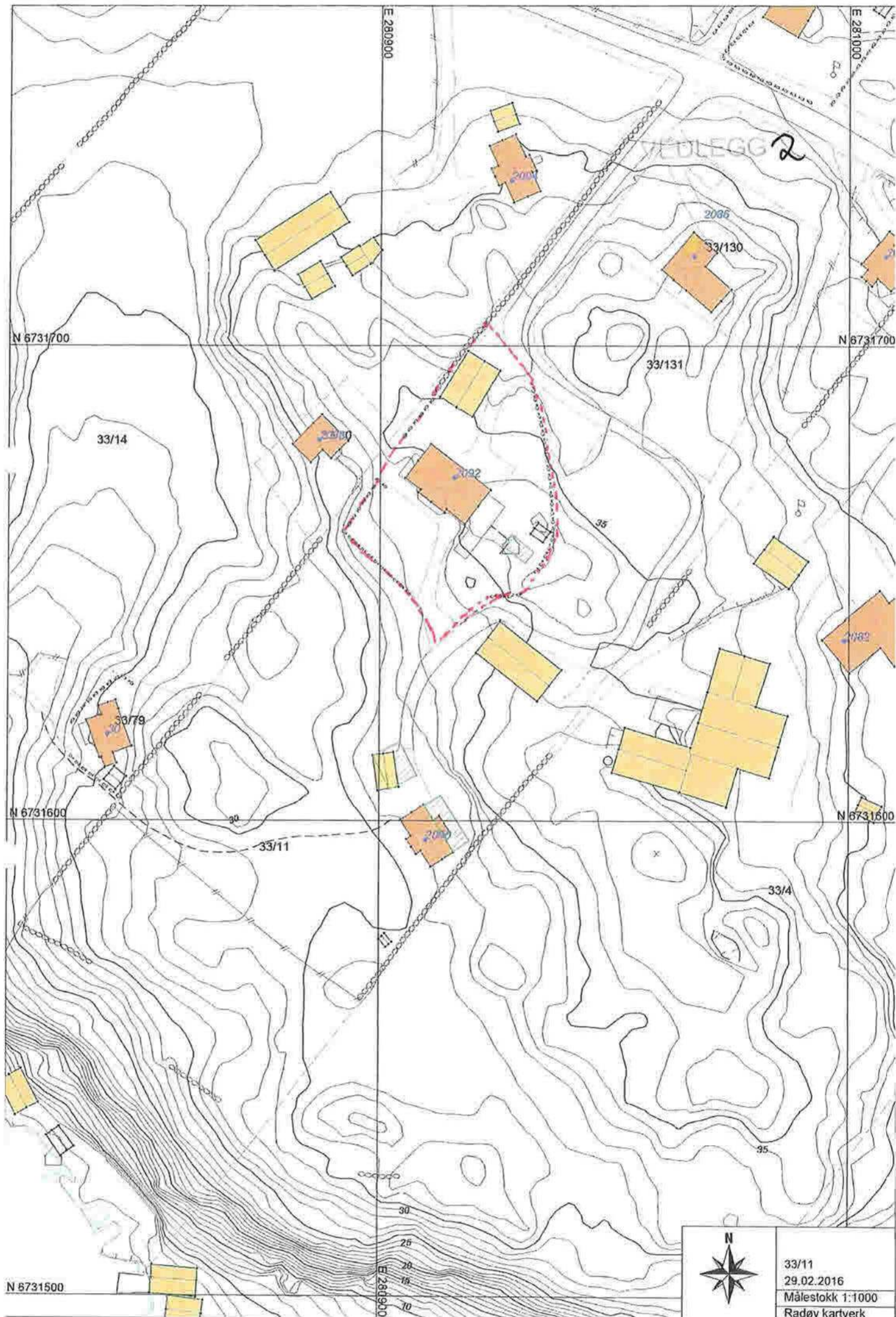
Det vert gjeve samtykke til deling. Vedtaket har heimel i jordlova §§ 9 og 12. Grunngevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan påklagast innan 3 veker jfr forvaltningslova.

Med helsing

Kjartan Nyhammer
Landbrukssjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.



33/11
29.02.2016
Målestokk 1:1000
Rødøy kartverk

**Naboliste for eiendom: 4631 - 433/11****Eiere:**

Eiendom 4631 - 433/11	Navn GRINDHEIM FRANK STÅLE	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse RADØYVEGEN 2092		Poststed 5936 MANGER	
Eiendom 4631 - 433/11	Navn GRINDHEIM RITA HELLA	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse RADØYVEGEN 2092		Poststed 5936 MANGER	

Naboer:

Eiendom 4631 - 433/3	Navn BERGE ØYSTEIN	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse HELLEVARDEN 20		Poststed 5936 MANGER	
Eiendom 4631 - 433/4	Navn HELLA ELISABETH RØNNEVIG	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse RADØYVEGEN 2082		Poststed 5936 MANGER	
Eiendom 4631 - 433/4	Navn HELLA OTTO KÅRE	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse RADØYVEGEN 2082		Poststed 5936 MANGER	
Eiendom 4631 - 433/14	Navn EIKEFET ØIVIND	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse HELLEVARDEN 24		Poststed 5936 MANGER	
Eiendom 4631 - 433/80	Navn HELLA LINDA	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse BØNESSKOGEN 191		Poststed 5154 BØNES	
Eiendom 4631 - 433/130	Navn GUNDERSEN ANNA BRYNHILD	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse LITLEVIKA 24		Poststed 5914 ISDALSTØ	
Eiendom 4631 - 433/131	Navn BRUKNAPP ASBJØRG KARIN	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse SØRE AUSTMARKA 11		Poststed 5938 S/EBØVÅGEN	

Vedlegg C - 1	Side 1	- av 2
------------------	-----------	-----------

Nullstill



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	433	11			9862471		Alver
	Adresse Radøyvegen 2092				Postnr.	Poststed 5936 Manger	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
433	3			Øystein Berge			
Adresse Hellevarden 20				Adresse Hellevarden 20			Kvittering vedlegges
Postnr. 5936				Postnr. 5936			Poststedets reg.nr.
Poststed Manger				Poststed Manger			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
433	4			Elisabeth Rønnevig Hella, Otto Kåre Hella			
Adresse Radøyvegen 2082				Adresse Radøyvegen 2082			Kvittering vedlegges
Postnr. 5936				Postnr. 5936			Poststedets reg.nr.
Poststed Manger				Poststed Manger			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
433	14			Øivind Eikefet			
Adresse Hellevarden 24				Adresse Hellevarden 24			Kvittering vedlegges
Postnr. 5936				Postnr. 5936			Poststedets reg.nr.
Poststed Manger				Poststed Manger			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
433	80			Linda Hella			
Adresse Radøyvegen 2096				Adresse Bønesskogen 191			Kvittering vedlegges
Postnr. 5936				Postnr. 5154			Poststedets reg.nr.
Poststed Manger				Poststed Bønes			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
433	130			Anna Brynhild Gundersen			
Adresse Radøyvegen 2086				Adresse Litlevika 24			Kvittering vedlegges
Postnr. 5936				Postnr. 5914			Poststedets reg.nr.
Poststed Manger				Poststed Isdalstø			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5

Sign.



KOPPI

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslert er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	433	11			9862471		Alver
	Adresse Radøyvegen 2092				Postnr.	Poststed Manger	
					5936		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerleiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
433	131			Asbjørg Karin Bruknaap			
Adresse N/A				Adresse Søre Austmarka 11			Kvittering vedlegges
				Derne del klistres på kvittering RR 1317 0418 3 NO			
Postnr.				Postnr.			Poststedets reg.nr.
Poststed				Poststed			
5938				Sæbøvågen			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerleiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.				Postnr.			Poststedets reg.nr.
Poststed				Poststed			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerleiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.				Postnr.			Poststedets reg.nr.
Poststed				Poststed			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerleiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.				Postnr.			Poststedets reg.nr.
Poststed				Poststed			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerleiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.				Postnr.			Poststedets reg.nr.
Poststed				Poststed			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 1

Sign.



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:							
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	
433	11			Radøyvegen 2092	5936	Manger	
Eier/fester				Kommune			
Frank Ståle Grindheim, Rita Hella Grindheim				Alver			
Det varsles herved om							
☐ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving				
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring				
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☒ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet				
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19							
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☒ Arealplaner	☐ Vegloven	Vedlegg nr. B - 1-2			
Arealdisponering							
Satt kryss for gjeldende plan							
☒ Arealplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan	☐ Eventuelt andre planer				
Navn på plan							
Kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023, planID 12602008000300							
Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder							
Fradeling av grunneiendom på ca. 2 daa. med eksisterende bolig og garasje/uthus.							
Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel pkt 3.4 (område avsatt til LNF-formål). Dispensasjon iht. jordlova §§ 9 og 12.							
Vedlegg nr. Q - /							
Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til							
Foretak/tiltakshaver							
Frank Ståle Grindheim							
Kontaktperson, navn				E-post	Telefon	Mobil	
Deloitte Advokatfirma AS v/ Sjur Børve				sborve@deloitte.no		979 46 863	
Søknaden kan ses på hjemmeside: (Ikke obligatorisk):							
Merknader sendes til							
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.							
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.							
Navn				Postadresse			
Deloitte Advokatfirma AS v/ Sjur Børve				Deloitte Advokatfirma AS, attn. Sjur Børve, Postboks 6013 Postterminalen			
Postnr. Poststed				E-post			
5892 Bergen				sborve@deloitte.no			
Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet							
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant				
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	/ - 2	☐				
Situasjonsplan	D	/ -	☐				
Tegninger snitt, fasade	E	-	☒				
Redegjørelser/kart	F	-	☒				
Andre vedlegg	Q	/ - 2	☐				
Underskrift							
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.							
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.							
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver					
Hella	18/4-2022	Frank Grindheim					
		Gjentas med blokkbokstaver Frank Ståle Grindheim					

KOPI

Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

27. april 2022

Ansvarlig Partner: Håvard Tangen

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL – GNR. 433 BNR. 11

Deloitte Advokatfirma AS v/ undertegnede bistår Frank Ståle Grindheim og Rita Hella Grindheim (i fellesskap «Grunneier») med søknad om fradeling av tomt på ca. 2 daa med eksisterende bolig/våningshus med adresse Radøyvegen 2092, 5936 Manger, fra gnr. 433 bnr. 11 i Alver kommune («Eiendommen»).

Det aktuelle arealet på Eiendommen er uregulert og ligger i område avsatt til LNF-formål i kommuneplan for Radøy 2011-2023, planID 12602008000300, punkt 3.4.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-1 jf. § 20-2, og jf. § 11-6 og § 20-1 bokstav m) søkes herved på vegne av Grunneier om permanent dispensasjon fra arealplanen punkt 3.4 for å oppnå tillatelse til å fradele tomt på ca. 2 daa med eksisterende bolig/våningshus fra Eiendommen («Tiltaket»).

1. Opplysninger om Eiendommen og beskrivelse av Tiltaket

Eiendommen består av flere teiger med totalt areal ca. 78,5 daa, hvorav ca. 4 daa er fulldyrket mark, 10 daa er overflatedyrket og 30 daa er innmarksbeite, mens resten av arealet er skog/utmark.

Eiendommen er bl.a. bebygd med to boliger/våningshus, driftsbygning og naust. Det eldste våningshuset er oppført omkring år 1900 og er registrert i matrikkelen med adresse Radøyvegen 2090 og bygningsnummer 176138696. Huset er betydelig oppgradert de senere årene og fremstår i dag med de kvaliteter som forventes av en moderne bolig. Det forventes likevel fremtidige investeringer i nytt tak og nye ildsteder/piper. Det andre våningshuset er oppført i 1988/1989 og er registrert i matrikkelen med adresse Radøyvegen 2092 og bygningsnummer 9862471.

Tiltaket omfatter fradeling av det sistnevnte våningshuset med bygningsnummer 9862471 og garasje/uthus med bygningsnummer 13274320 og 24209385, samt tilhørende tomt på ca. 2 daa. Huset brukes som Grunneiers primærbolig, og både hus og omsøkt tomteareal er allerede «inngjerdet» med hekker og avgrenset fra resten av Eiendommen. Det vises til situasjonskart i Vedlegg 1.

Vedlegg 1: Situasjonskart som viser omsøkt areal til fradeling

2. Bakgrunn for søknaden

Bakgrunnen for fradelingssøknaden er at Grunneier har etterkommere som ønsker å etablere seg permanent på Hella. For å gjøre det mulig for dem å etablere seg med økonomisk frihet og fremtidig forutsigbarhet anser Grunneier det som nødvendig å fradele det nyeste våningshuset, som Grunneier selv bor i, slik at resterende del av bruket kan overføres ved generasjonsskifte. Etter Grunneiers syn vil fradeling og generasjonsskifte tilføre bygden yngre krefter med langsiktig perspektiv på det å leve og bo på Hella.

Pr. i dag drifter nabobruket Eiendommens dyrkede mark etter avtale, og det er forventet at denne avtalen/driften skal fortsette også etter fradeling av våningshuset og generasjonsskifte på Eiendommen er gjennomført. Den omsøkte fradelingen vil derfor ikke påvirke driften av dyrket mark.

KOPI

Med vennlig hilsen
for Deloitte Advokatfirma AS



Sjur Børve
Advokatfullmektig

Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Ansvarlig Partner: Håvard Tangen

27. april 2022

SØKNAD OM DISPENSASJON ETTER JORDLOVA §§ 9 OG 12 - GNR. 433 BNR. 11

Deloitte Advokatfirma AS v/ undertegnede bistår Frank Ståle Grindheim og Rita Hella Grindheim (i fellesskap «Grunneier») med søknad om fradeling av tomt på ca. 2 daa med eksisterende bolig/våningshus med adresse Radøyvegen 2092, 5936 Manger, fra gnr. 433 bnr. 11 i Alver kommune («Eiendommen»).

Det aktuelle arealet på Eiendommen er uregulert og ligger i område avsatt til LNF-formål i kommuneplan for Radøy 2011-2023, planID 12602008000300, punkt 3.4.

På vegne av Grunneier søkes derfor om dispensasjon i henhold til jordlova §§ 9 og 12 til fradeling som beskrevet. Det presiseres at Grunneier i 2016 søkte om- og fikk Landbrukskontorets samtykke til fradeling av det samme arealet, men at fradelingsaken ikke ble fulgt opp fra Grunneiers side, slik at tillatelsen nå er bortfalt, jf. jordlova § 12 åttende ledd, jf. § 9. For oversiktens skyld vedlegges Landbrukskontorets vedtaksbrev av 30. juni 2016 i sak 16/853 – 16/8931 som Vedlegg 1.

Vedlegg 1: Brev fra Landbrukskontoret for Austrheim, Fedje og Radøy med vedtak om tillatelse iht. jordlova §§ 9 og 12, datert 30. juni 2016

1. Opplysninger om Eiendommen og beskrivelse av Tiltaket

Eiendommen består av flere teiger med totalt areal ca. 78,5 daa. Arealet består av ca. 4 daa fulldyrket mark, 10 daa overflatedyrket og 30 daa innmarksbeite, mens resten av arealet er skog/utmark.

Eiendommen er bl.a. bebygd med to boliger/våningshus, driftsbygning og naust. Det eldste våningshuset er oppført omkring år 1900 og er registrert i matrikkelen med adresse Radøyvegen 2090 og bygningsnummer 176138696. Huset er betydelig oppgradert de senere årene og fremstår i dag med de kvaliteter som forventes av en moderne bolig. Det forventes likevel fremtidige investeringer i nytt tak og nye ildsteder/piper. Det andre våningshuset er oppført i 1988/1989 og er registrert i matrikkelen med adresse Radøyvegen 2092 og bygningsnummer 9862471.

Tiltaket omfatter fradeling av det sistnevnte våningshuset med bygningsnummer 9862471 og garasje/uthus med bygningsnummer 13274320 og 24209385, samt tilhørende tomt på ca. 2 daa. Huset brukes som Grunneiers primærbolig, og både hus og omsøkt tomtareal er allerede «inngjerdet» med hekker og avgrenset fra resten av Eiendommen. Det vises til situasjonskart i Vedlegg 2.

Vedlegg 2: Situasjonskart som viser omsøkt areal til fradeling

2. Bakgrunn for søknaden

Bakgrunnen for fradelingssøknaden er at Grunneier har etterkommere som ønsker å etablere seg permanent på Hella. For å gjøre det mulig for dem å etablere seg med økonomisk frihet og fremtidig forutsigbarhet anser Grunneier det som nødvendig å fradele det nyeste våningshuset, som Grunneier selv bor i, slik at resterende del av bruket kan

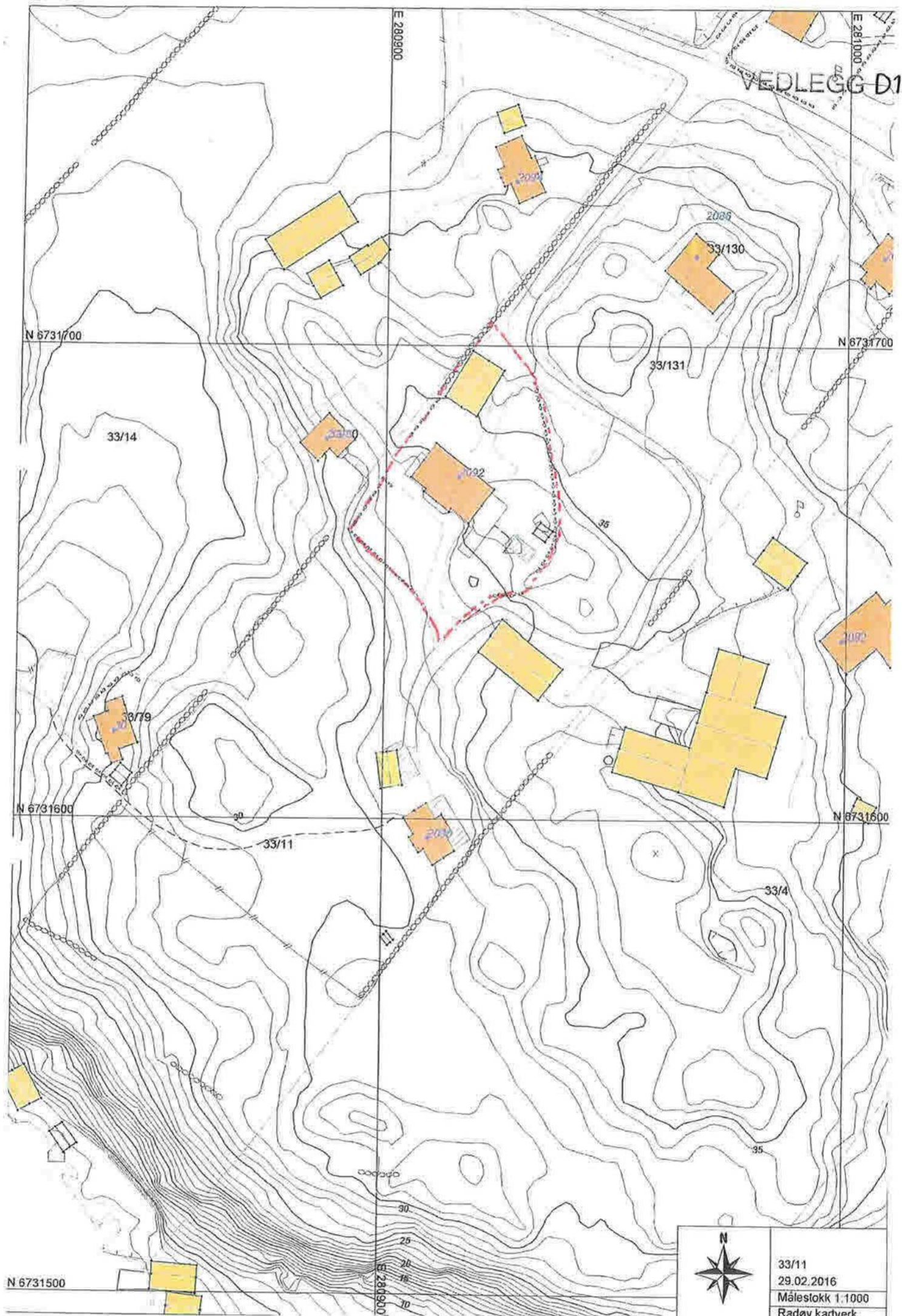
som hhv. Vedlegg 4 og Vedlegg 5. Eventuelle merknader fra naboene som mottas innen 2 ukers-fristen (11. mai 2022), vil ettersendes til kommunen.

Ved eventuelle spørsmål eller behov for ytterligere opplysninger kan undertegnede nås på e-post sborve@deloitte.no eller telefon 979 46 863.

Med vennlig hilsen
for Deloitte Advokatfirma AS



Sjur Børve
Advokatfullmektig



Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Ansvarlig Partner: Håvard Tangen

27. april 2022

SØKNAD OM FRADELING – GNR. 433 BNR. 11 I ALVER KOMMUNE

Deloitte Advokatfirma AS v/ undertegnede bistår Frank Ståle Grindheim og Rita Hella Grindheim (i fellesskap «Grunneier») med søknad om fradeling av tomt på ca. 2 daa med eksisterende bolig/våningshus med adresse Radøyvegen 2092, 5936 Manger, fra gnr. 433 bnr. 11 i Alver kommune («Eiendommen»).

Grunneier er hjemmelshaver til Eiendommen, se grunnboksutskrift vedlagt som Vedlegg 1.

Eiendommen består av flere teiger med totalt areal ca. 78,5 daa, hvorav ca. 4 daa er fulldyrket mark, 10 daa er overflatedyrket og 30 daa er innmarksbeite, mens resten av arealet er skog/utmark.

Eiendommen er bl.a. bebygd med to boliger/våningshus, driftsbygning og naust. Det eldste våningshuset er oppført omkring år 1900 og er registrert i matrikkelen med adresse Radøyvegen 2090 og bygningsnummer 176138696. Huset er betydelig oppgradert de senere årene og fremstår i dag med de kvaliteter som forventes av en moderne bolig. Det forventes likevel fremtidige investeringer i nytt tak og nye ildsteder/piper. Det andre våningshuset er oppført i 1988/1989 og er registrert i matrikkelen med adresse Radøyvegen 2092 og bygningsnummer 9862471.

På vegne av Grunneier søkes herved om fradeling av det sistnevnte våningshuset med bygningsnummer 9862471 og garasje/uthus med bygningsnummer 13274320 og 24209385, samt tilhørende tomt på ca. 2 daa. Huset brukes som Grunneiers primærbolig, og både hus og omsøkt tomteareal er allerede «inngjerdet» med hekker og avgrenset fra resten av Eiendommen. Det vises til søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett vedlagt som Vedlegg 2, samt situasjonskartet vedlagt søknadsskjemaet under gruppe D.

Den omsøkte tomten vil grense inn til jordbruksareal i drift i sørvest, bestående av en teig på ca. 5 daa med overflatedyrket mark og innmarksbeite. Tomten vil i øst grense inn til den eksisterende gårdsveien som går fra fylkesveien frem til det eldste våningshuset på Eiendommen. Fra avkjørsel ved fylkesveien frem til den omsøkte tomten er det ca. 70 meter. Langs dette veistrekket ligger et bolighus på gnr. 433 bnr. 130 og en tomt på gnr. 433 bnr. 131. Videre vil tomten grense inn til fritidseiendom gnr. 433 bnr. 80 i nord-vest.

Det aktuelle arealet på Eiendommen er uregulert og ligger i område avsatt til LNF-formål i kommuneplan for Radøy 2011-2023, planID 12602008000300, punkt 3.4. Parallelt med fradelingssøknaden søkes derfor om permanent dispensasjon fra arealplanen punkt 3.4 i medhold av plan- og bygningsloven § 19-1 jf. § 20-2, og jf. § 11-6 og § 20-1 bokstav m), og om dispensasjon i henhold til jordlova §§ 9 og 12. Det vises til dispensasjonssøknadene vedlagt søknaden om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett under gruppe B.

Det fradelte tomten skal ha tilkomst fra fylkesvei via den eksisterende private gårdsveien over Eiendommen, og rett til å benytte eksisterende tilknytning til offentlig vannledningsnett og privat avløpsanlegg. Rettighetene etableres ved erklæring fra Grunneier som tinglyses som hefte på Eiendommen. Erklæringen følger som vedlegg til søknaden om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett under gruppe Q.

NABOVARSEL

KOPI

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Deloitte Advokatfirma AS, avd. Bergen	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Postboks 6013 Postterminalen	
Postnummer: 5892 Poststed: Bergen	
Fødselsnr./Org.nr. 884 539 692 Ref.nr. 97283	

1. Hjemmelshaver (avgiver)						
Navn Frank Ståle Grindheim Rita Hella Grindheim				Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 		
2. Eiendom (avgivers) ³						
Kommunenr. 4631	Kommunenavn Alver	Gnr. 433	Bnr. 11	Fnr.	Snr.	
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr. 4631	Kommunenavn Alver	Gnr. 433	Bnr.	Fnr.	Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

KOPI

Dato 18/4-22	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Frank Grindheim / Rita H. Grindheim
-----------------	--

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Undertegnede hjemmelshavere til gnr. 433 bnr. 11 i Alver kommune erklærer herved at . 433 bnr. _____ i Alver kommune («Eiendommen») skal ha evigvarende rettigheter over bnr. 11 som beskrevet i Vedlegg 1 og skissert i kartskissen vedlagt som Vedlegg 2.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☒ Ja

☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Hella 18/4-22

Frank Gjerdeheim / Rita H. Gjerdeheim

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Vedlegg 1

Undertegnede hjemmelshavere erklærer herved at nedenstående evigvarende rettigheter til fordel for gnr. 433 bnr. _____ i Alver kommune («Eiendommen») skal hefte i gnr. 433 bnr. 11 i Alver kommune.

Vei og adkomst

Eiendommen skal ha vederlagsfri bruksrett til eksisterende privat gårdsvei over bnr. 11, fra fylkesveien frem til Eiendommen, som vist på vedlagt kartskisse (Vedlegg 2).

Kostnader for vedlikehold av veistrekningen skal fordeles likt mellom Eiendommen og bnr. 11, forutsatt at begge eiendommer benytter veien til normal trafikk med kjøretøy inntil 3,5 tonn. Ekstraordinær trafikk og transport/bruk av tyngre maskiner som klart øker slitasjen på veistrekningen skal gi grunnlag for skjevdeling av vedlikeholdskostnadene. Eventuelle ytterligere brukere av veien skal godkjennes av eierne av Eiendommen og bnr. 11, og skal bidra med vedlikeholdskostnader på linje med eksisterende brukere.

Eiendommen skal også ha rett til å vederlagsfritt benytte eksisterende vei frem til vestre side av Eiendommen (innkjørsel til hagen foran huset og kjellerinngang). Skulle bruken av sistnevnte vei øke i omfang, skal bidrag til vedlikehold vurderes.

Vannledning

Eiendommen er tilknyttet privat vannledning over bnr. 11 fra offentlig vannledning i Sekkjedalen, som vist på vedlagt kartskisse (Vedlegg 2). Eiendommen skal ha vederlagsfri rett til fortsatt tilknytning til vannledningen, slik at gnr. 11 ikke kan kreve godtgjørelse for bruk vannledningen.

Ved nødvendig vedlikehold av vannledningen skal kostnadene fordeles mellom Eiendommen, bnr. 11 og andre eventuelle tilknyttede brukere/abonnenter.

Ved eventuell omlegging av vannledningen i regi av det offentlige, som vil påføre de tilknyttede kostnader, skal kostnadene fordeles mellom Eiendommen, bnr. 11 og eventuelle andre tilknyttede brukere/abonnenter etter lengde på den private ledningen fra Sekkjedalen frem til den enkelte bruker.

Skulle bnr. 11 ha behov for å endre trasé for eksisterende private vannledning, skal kostnaden med dette ikke påføres eierne av Eiendommen. Inntekter fra eventuelle ytterligere brukere/abonnenter skal tilfalle bnr. 11, som eier ledningen. Eventuell tilknytning av ytterligere brukere skal ikke forringe vannforsyningen til Eiendommen.

Avløpsanlegg

Eiendommen har egen avløpsledning fra bolig til grøft i Sekkjedalen. Septiktank er plassert mellom fylkesveien og gnr. 433 bnr. 130. Renseanlegg/sandfiltergrøft med inspeksjonskum er anlagt på østre side av fylkesveien. Det vises til vedlagt kartskisse (Vedlegg 2).

Eiendommen skal ha fortsatt rett til vederlagsfri bruk av det eksisterende avløpsanlegget som beskrevet ovenfor.

Eiendommen skal ha rett til å utføre nødvendig arbeid på avløpsanlegget, herunder for å imøtekomme eventuelle fremtidige offentlige krav. Arbeidet skal utføres til minst mulig ulempe for bnr. 11. Dersom offentlige krav nødvendiggjør flytting av trasé for avløp, renseanlegg mv., skal bnr. 11 vederlagsfritt avstå nødvendig grunn til Eiendommen. Nye traséer skal være til minst mulig ulempe for bnr. 11.

Vedlegg 2

433/16

433/1

433/13

433/4

433/14

STOPPEKIRAN
VANN

HOVEDVANLEDNING
(OFF. vannverk)
Avispørsledning til
hovedgrøft

Indre Hella

Situasjonskart -

- VANNLEDNING
- FILTERGRØFT & INSP. KUMME
- SEPTIKTANK
- AVLØPSLEDNING
- STRØMFØRNING OG FIBER
- VEGRETT

Ndigi.no

Dato: 07-04-2022

Målestokk: 1:2 500

60m