



Henriette Rød  
Træsgrenda 1  
5134 FLAKTVEIT

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/3586 - 14/11896

Saksbehandlar:  
Eli Bjørklid  
Eli.Bjorklid@lindas.kommune.no

Dato:  
16.05.2014

## Gbnr 16/5 deling av grunneigedom. Tilleggsareal til gbnr 16/37.

Eigedom: Gnr.16 bnr.5 Askeland  
Adresse for eiged.: Stranda 497, 5993 Ostereide  
Type tiltak: Deling av eigedom.  
Heimelshavar: Dagfrid Kolås og Bent Madsen  
Søker: Henriette Rød

### Saka gjeld:

I søknad stempla motteke i kommunen 25.04.2014, vert det søkt om arealoverføring frå gnr.16 bnr.5 til gnr.16 bnr.37. Det gjeld overføring av to parsellar på til saman 515m<sup>2</sup>.

16/37 er ein fritidseigedom som frå før har eit areal på 0,9da. Føremålet er truleg å betre arronderinga mellom fritidseigedommen og hovudbruket.

Frå den same eigedommen er det søkt om løyve til å dele frå eit tilleggsareal på om lag 2,0da til gnr.16 bnr.40. Denne delinga er handsama i annan sak, og sendt til avgjerd i Hovudutval for plan og miljø.

Grunngjevinga for den søknaden var omsynet til meir tenlege grenser, og det same er og tilfelle her.

### Planstatus/dispensasjonar:

Gnr.16 bnr.5 er ein liten landbrukseigedom, men den delen av eigedommen der tiltaket det no vert søkt om ligg, er del av eit område til LNF spreidd busetnad - Askeland. I dette området er det opna for bygging av 3 nye einingar i perioden. Området er stort i utstrekning og omfattar for det meste areal der det frå før ligg eldre bustadar, men og fritidsbustadar. Det gjeld begge sider av vegen FV 394.

Arealbruken er såleis i samsvar med gjeldande plan. I gjeldande føresegn for arealplanen pkt.5.30 vert det slått fast at tomt til fritidsbusetnad ikkje kan vere større enn 1,5da. Her gjeld søknaden ein tomt som etter eventuelt tillegg vil vere 1,4da. Tiltaket er såleis i samsvar med gjeldande plan og dispensasjon er ikkje naudsynt. Deling må handsamast etter jordlova.

### Nabovarsling:

Det er sendt nabovarsel, og ingen merknad ligg føre.

### Tilkomst:



Tilkomst til eigedommen vert ikkje endra. Det er rett til å nytte gardsvegen som høyrer til gnr.16/5.

#### **Vassforsyning og avløp:**

Tiltaket fører ikkje til endring av desse tilhøva.

#### **Vurdering av deling etter jordlova §12:**

##### Om gnr.16/5:

Eigedommen har eit samla areal på 147,1da i følgje gardskartet. Av dette er vel 16da innmarksbeite. Resten er skog og grunnlendt utmark. Det er ikkje næringsmessig drift på eigedommen, men eigaren bur på staden.

Søknaden gjeld frådeling av omlag 0,5da skogsgrunn. Arealet er delt i to teiger: Teig A er i søknaden kalla 1-4 og er på 271m<sup>2</sup>. Den ligg rett sør for hus på 16/37 og fyller ut eit «rektangulært rom» mellom eksisterande grense og skjæring mot FV. Teig B er i søknaden kalla 5-8 og er på 244m<sup>2</sup>. Den ligg nordvest for hus på 16/37 og fyller eit restareal som ligg mellom innmarksbeitet og eksisterande grense. Overføring av areala gjer at fritidseigedommen får ein meir høveleg og ryddig form.

Over parsell A går del av ein eldre traktorveg.

Det går fram av søknaden at bruksrett til denne vegen skal vere felles for 16/37 og 16/40. Ingen av dei to eigedommane kan difor stenge denne vegen.

Vegen er truleg i dag ikkje nytta av landbrukseigedommen i samband med drifta, likevel bør vegen høyre til hovudbruket.

##### Deling i høve jordlova §12:

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til landbruk, må godkjennast av departementet. Ved avgjerd av om samtykke skal gjivast, skal følgjande moment vurderast:

Om deling fører til tenleg og variert bruksstruktur, om deling tek omsyn til vern av arealressursane, om deling fører til driftsmessig god løysing og om deling fører til ulemper for landbruket.

Deling av tilleggsareal til eksisterande fritidsbustad fører ikkje til at bruksstrukturen på staden vert endra. Det gjeld deling av areal som ikkje kan nyttast til landbruk, og som i gjeldande plan er sett av til spreidd bustadbygging. Deling fører ikkje til endring i driftstilhøva på staden eller til ulemper for gardsdrifta.

Bruksretten til traktorvegen må ordnast slik at hovudbruket ikkje mister noko av sin eigedoms- og bruksrett til vegen.

#### **Vurdering av deling plan og bygningslova §20-1 og §26-1:**

Eigedom må ikkje delast på ein slik måte at det oppstår forhold som er i strid med lova, føresegn, vedtekt eller plan. Heller ikkje må eigedom delast slik at det vert skipa tomter som etter kommunen sitt skjøn er mindre vel skikka til bygging på grunn av storleik eller form.

Det gjeld deling av to mindre parsellar som til saman utgjer vel 0,5da. Det går ikkje fram av søknaden at det er andre førmål med delinga enn å justere grensene mellom dei to eigdommanen 16/5 og 16/37. Tiltaket ligg i eit område som er sett av til fortetting. Deling ligg såleis innafor føremålet i gjeldande plan, og storleiken på tomte etter deling ligg under grense som er sett i pkt.5.30 i føresegnene.

Delinger såleis ikkje i strid med gjeldande plan. Det vert ikkje skipa ny tomt som er uskikka til føremålet.

**VEDTAK:**

Med heimel i plan- og bygningslova §20-1 bokstav m) jmf. §26-1 gjev Lindås kommunen løyve til å dele frå to parsellar på tilsaman om lag 0,5da frå gnr.16 bnr.5, slik det er søkt om og synt på vedlegg 1 til søknad om arealoverføring stempla inn i kommunen 25.04.2014.

Med heimel i Jordlova §12 vert det gjeve løyve til å dele frå om lag 0,5da skogsmark frå gnr.16 bnr.5, slik det er søkt om. Det er eit vilkår at traktorvegen som ligg delvis på parsell A, framleis skal tilhøyre hovudbruket.

Parsellane skal nyttast som tillegg til gnr.16 bnr.37.

**Bortfall av løyve:**

Dersom deling ikkje er gjennomført med oppmålingsforretning innan tre år etter at løyve til deling er gjeve fell løyvet bort, jf. pbl §21-9.

**Gebyr:**

Etter gebyrregulativet til kommunen vedteke i desember 2013 gjeldande for 2014, vert det sendt utfølgjande gebyr:

Deling etter pbl §20-1, uregulert område andre føremål	kr. 5800,-
Deling etter jordlova , enkel sak	kr.1000,-
Sum	kr.6800,-

**Mynde:**

Saka er handsama og avgjort av areal- og miljøavdelinga i høve til delegert mynde.

**Klage:**

Avgjerda er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova. Partane kan klage over avgjerda innan tre veker til overordna mynde, jf. §§ 28 flg. i Forvaltningslova. Sjå vedlegg.

Med helsing

Arnold Matre  
fagleiar

Eli Bjørklid  
saksbehandlar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Henriette Rød

Dagfrid Kolås og Bent Madsen

Træsgrenda 1

Stranda 496

5134

5993

FLAKTVEIT

OSTEREIDET