



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2496 - 16/32604

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

Dato:
29.11.2016

Gbnr 56/15 Hundvin. Løyve til å dele frå areal til fritidsbustad og naust. Høyringssak.

Eigedom: Gnr.56 bnr.15 Hundvin
Adresse for eiged.: Hundvinsvegen 118, 5956 Hundvin
Type tiltak: Deling av grunneigedom, areal til fritidsbustad og naust
Heimelshavar: Aud May Hundvin og Kjell Ølnes
Søker: Advokarfirma Harris v/adv.Torhild M. Skoge

Saka gjeld:

Heimelshavar eig landbrukseigedommen gnr.56 bnr.14 og 15. Eigedommen har vore ei driftseining i landbruket i mange år. Gnr.56/15 er med andre ord del av noko større og kan ikkje vurderast som sjølvstendig eining.

På gnr.56 bnr.15 står det gamle tunet som var i bruk på den tid då eigedommen var sjølvstendig driftseining. Det er dette tunet med ein tomt på om lag 1300m² som ein no søker å dele frå. Det går fram av søknaden at det frådelt tunet skal nyttast til fritidsbustad.

Søknaden om deling gjeld og eit naust som står på Hundvinskaien. Her vil ein dele frå sjølve naustet og ein tomt rundt på 88m². Naustet skal høyre til det frådelt tunet.

Planstatus/dispensasjonar:

Området der tiltaket ligg er i gjeldande kommuneplan sett som LNF område. Kaien der naustparsellen ligg er sett av til friluftsføremål knytt til sjø. Bustadhuset som ein vil dele frå er registrert i SEFRAK registeret, og kan tenkast å ha kvalitetar som kulturstyresmaktene vil ha synspunkt på.

Det er naudsynt med dispensasjon både frå LNF føremålet i gjeldande plan, og frå §1-8 i plan- og bygningslova. Det må og vurderast om det er rett å privatisere grunn til naust i eit område sett av til friluftsføremål for ålmenta. Kulturstyresmaktene må vurdere bustadhuset og om det kan tenkast andre kulturminne på staden, som kan verte råka av tiltaket.

Kaien der naustet står er umatrikkulert grunn. Dette skuldast at eigdomsforholda på staden er uklare. Søker har lagt fram noko dokumentasjon som etter deira meining dokumenterar at naustet står på eigande grunn. Men kommunen er førebels ikkje overtydd om at dette er rett. Det kan difor



vere tvil om naustet i det heile kan delast frå, sidan ein ikkje kan dokumenter sikkert at naustet eig grunnen det står på.

Nabovarsling:

Nabovarsel var først berre sendt ut til eigarane av 56/23. Desse hadde ikkje merknad til tiltaket. Men i samband med innsending av søknaden kom det inn «Innspeil til søknad om fradeling gbnr 56/14 – 15 saksnr. 16/2469» frå eigaren av 56/9.

Grunngjeving frå søker om kvifor berre 56/23 hadde fått nabovarsel går fram av vedlegg F1 til søknaden: «Det har ikkje vært mulig å få avklart hvem som er naboer til nausttomten da hele kaiområdet hvor naustat står er umatrikulert grunn. Det søkes derfor om fritak for nabovarsling av fradeling av denne tomten.»

Til denne søknaden om fritak frå nabovarsling av nausttomten, svarte kommunen i mail datert 12/9-2016. I dette elektroniske brevet ber kommunen om at det vert sendt varsel til alle som eig landbrukseigedommar under gnr.56. Dette vert grunngjeve med at kaien truleg er felles grunn knytt til at dette i si tid var damskipskaaien for Hundvin og at meieriet i bygda sto her. Ofte gav grunneigarne grunn slik at desse tiltaka kunne settast ut livet for det felles beste. Kommunen kan ikkje gje fritak frå plikta til å varsle dei som kan tenkast å ha interesser på staden.

På denne bakgrunnen sende søker nabovarsel til grunneigarane knytt til gnr.56 bnr.6 til og med bnr.12.

Det kom innmerknad frå eigarane av gnr.56 bnr.9 og frå eigarane av gnr.56 bnr.12.

Innhald i merknadane frå naboane:

Gnr.56 bnr.9: Denne naboen sende merknad både til søknaden i skriv datert 10/8-2016 og i tilbakemelding etter nabovarsel datert 5/10-2016. Innhaldet i dei to merknadane er om lag likelydande: «Innholdet i nabovarselet virker ikkje å kommentere eller oppklare dei bekymringane som vart teke opp i brevet av 10/8.

Alt areal på gbnr.56/15 som ikkje er bygget på vert nytta til beite i dag. At eigdommen i dag ikkje bringer inntekt, er ikkje noko prov på desse husa ikkje kan vere inntektskjelde for eigdommen. Ulempene av å ha ein utskilt fritidseigedom midt i den beste innmarka kan vere ei kjelde til konflikt og kan skape ulemper for drifta av areala som ligg rundt husa.

Vegtilkomst til det eventuelt fradelte huset er ikkje gangsti/kjerreveg, men ein traktorveg, som underteikna har nytta i ei årrekke.

Løa vert nytta til lagring og til handtering av dyr. Påstanden om at husa ikkje har verdi for landbruksdrifta stemmer difor ikkje. Omsyna bak LNF føremåle vil verte sett til side.

Parsellen har heller ikkje vegrett. Det er ikkje lagd fram løysing for rett til å nytte vegen for eventuell ny parsell. Den utkjørselen som er tenkt nytta er det pr. i dag berre 56/14,15 og 56/49 som har rettar i. Gbnr 56/49 har ikkje fått nabovarsel i saka.

Utskilling av naust kan heller ikkje sjåast å gagne gardsdrifta. Samstundes er eigarskapen til området som ein vil dele frå omtvista. Store delar av området vart i 2015 pussa opp som del av fellesareal og kosta av alle grunneigarar og hytteeigarar på Hundvin.»

Heimelshavar har tilbakevist påstandane i merknadane i brev datert 19.09.16.

Gnr.56 bnr.12: «Når det gjeld nausttomten (grunnen under noverande naust) så er det i dag 6x4 meter. Eg har ikkje sett papirer på at dei eig grunnen på naustet og rundt. På nabovarselet står det oppført 88m2. Eg kan ikkje gå med på dette da vi felles nausteigarane har støyp på begge sider av utløpet for å kunne gå trygt om bord i båtane våre.»

Det er med andre ord tvist om naustet kan delast frå.
Og det er heller ikkje eintydig at ikkje tunet har nytte i gardsdrifta.

Tilkomst:

Tunet som ein vil dele frå har i dag tilkomst frå Hundvinsvegen. Ein kan nå eigedommen frå to stader. Frå avkøyring frå Hundvinsvegen og fram til tunet som skal delast frå, går det pr. i dag ein dårleg oppmurt eldre veg. Det må sjåast som ein driftsveg for landbruket som vart laga den tid gbnr 56/15 var sjølvstendig brukseining. Pr. i dag er både breidd og fundamnet for vegen ikkje slik at det kan køyrast på vegen med moderne reiskap til alle årets tider.

Administrasjonen var på synfaring – og eigaren sa då at han ikkje kunne nytte vegen til drift av areala.

Tilkomst:

Tunet som ein vil dele frå har i dag tilkomst frå Hundvinsvegen. Ein kan nå eigedommen frå to stader. Frå avkøyring frå Hundvinsvegen og fram til tunet som skal delast frå, går det pr. i dag ein dårleg oppmurt eldre veg. Det må sjåast som ein driftsveg for landbruket som vart laga den tid gbnr 56/15 var sjølvstendig brukseining. Pr. i dag er både breidd og fundamnet for vegen ikkje slik at det kan køyrast på vegen med moderne reiskap til alle årets tider.

Administrasjonen var på synfaring – og eigaren sa då at han ikkje kunne nytte vegen til drift av areala.

Søker skriv « Den nye eiendommen har ikkje kjørevei fram til tomten. Adkomst skjer over eksisterende gang/kjerrestei over bnr.14,15, med rett til biloppstillingsplass på bnr.14 på sted som allereie brukes til dette formål. Det vises til erklæring om veirett, som vil bli tinglyst der Søker skriv «Den nye eiendommen har ikkje kjørevei fram til tomten. Adkomst skjer over eksom fradelingstillatelse blir gitt. Bnr.15 har tinglyst veirett over bnr.13. Det er da alminnelig antatt at også fradelte parseller av eiendommen vil ha veirett.»

Erklæringen om vegrett gjev ikkje klar rett til ny parsell, men syner at landbrukeigedommen pr. i dag meiner dei ikkje treng denne vegen. I merknaden til nabovarsel gjev eigaren av gbnr 56/9 uttrykk for at ny parsell ikkje vil ha vegrett slik tilhøva pr. i dag er ordna.

Det er såleis i beste fall usikkert om ny parsell har vegrett og kva den i tilfelle går ut på. Før eventuell fradeling kan finne stad, må det leggest fram erklæring frå alle som har rettar på staden om at dei vil gje nausynt tilkomst til den nye parsellen.

Vassforsyning og avløp:

Bustadhuset som er søkt delt frå, har ikkje vassforsyning og heller ikkje avløp. I søknadsskjema er det kryssa av for anna privat løysing. Dette er takvatn.

Avløp er ikkje omtala nærare og det er installert bioklosett i huset.

I søknaden vert det og vist til at det er offentleg vassforsyning som ligg i Hundvinsvegen.

Det kan såleis ligge til rette for å føre fram vatn, men søknaden legg ikkje opp til at det skal skje.

Uttale frå overordna/andre mynde:

Saka sendast på høyring til fylkesmannen, kulturminnestyresmaktene. Vegstyresmaktene må gje løyve til bruk av avkøyring, før deling kan finne stad.

Landbruksfagleg vurdering – jordlova §12:

Om gnr.56 bnr.14 og 15:

Eigedommen er landbruk i drift. Driftsforma er hald av sau. Bnr. 14 og 15 er å sjå som ei driftseining, og opptrer samla i gardskart for eigedommen.

Kartet syner at eigedommen har eit samla areal på 252da. Av dette er 22da fulldyrka jord, 5da overflatedyrka jord og 19da innmarksbeite. Det er om lag 177da drivverdig skog på eigedommen. Eigedommen har grenser både til Torevatnet og til sjøen. Eigedommen har naust i felles naustområde nedanfor gbnr 56/10, der fleire bruk fekk frådelt nausttomter ved jordskiftesak i 1966. Eigedommen eig og eit naust som står på kaien på Hundvin, men det er tvil om eigedommen eig grunnen dette naustet står på.

Det vert søkt om løyve til å dele frå bustadhuset og løa som står på bnr.15. Det er ynskje om ein parsell på om lag 1300m². I tillegg søkjer ein om å dele frå naustet som står på kaien på Hundvin med ein tomt på 88m². Føremålet er oppretting av fritidsbustad.

Tunet ein vil dele frå ligg nokre hundre meter frå driftssenteret på eigedommen. Det er plassert slik at all transport mellom den søre delen av eigedommen og driftssenteret må gå forbi dette gamle tunet. På sørsida er det litt innmarksbeite, men mest skog og utmark. Ein større del av innmarksbeite og overflatedyrka jord ligg rett vest for tunet og vil etter frådeling grense til tunet. Den gamle vegen som går til tunet var nok i si tid driftsveg, men den er etter kvart for dårleg og smal, og heimelshavar påviste at han svingar av vegen og inn på dyrka mark før han kjem til tunstaden som skal delast frå. Om han skal vidare til areala på sørsida køyrer han også over beite/overflatedyrka jord.

På staden er det bratt. Tunstaden ligg i ei bratt skråning. Dette gjer og at tilkomst til areala på sør- og vestsida av tunet tuleg i framtida må gå forbi tunet. Det er ført fram veg til skogen, men det er mykje lenger sør, på ein stad som ikkje er aktuell som tilkomst til det frådelt tunet.

Det går veg på oversida av tunet til nokre frådelt bustader som ligg her. På grunn av det bratte terrenget er det lite aktuelt å nytte denne vegen for å komme til tunet.

Heimelshavar/søker og eigaren av 56/9 er usamde om tunstaden er noko til nytte for landbruket. Uansett er areala rundt tunstaden i dag nytta til landbruk, og kjellaren i driftsbygningen kunne ein på dagen for synfaring, sjå hadde vore i bruk som eit enkelt skjul for dyra.

Naustet som ein vil dele frå står truleg ikkje på eigande grunn. Det er difor tvil om det kan delast frå, eller om det berre er ein bruksrett til naustet som kan overførast. Landbrukseigedommen har anna naust, og slik sett er det rom for å dele frå naustet det er søkt om.

Jordlova §12:

«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaktning, tomtefeste eller liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lenger tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren. Med eigedom meiner ein og rettar som ligg til eigedommen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre føremål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til dyrking i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter lova si §9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggest vekt på om deling legg til rette for tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. Mellom anna skal vern av arealressursane, driftsmessig gode løysingar og om det kan oppstå miljø- eller driftsmessige ulemper for landbruket i området, vurderast.

Andre føremål som kjem inn under føremålet med lova kan vektleggast. Omsynet til busetting på staden veg som sjølvstendig argument for deling.»

§9 – omdisponering: Arealet som er søkt frådelt er på gardskartet for eigedommen synt som ope jorddekt fastmark og skogsmark av høg bonitet. Heller ikkje eldre kart syner anna klassifisering.

Det er med andre ord ikkje dyrka eller dykbar mark i den frådelt parselen. Løyve til omdisponering etter §9 er ikkje naudsynt.

Tenleg og variert bruksstruktur: Frådeling slik det er søkt om endrar ikkje bruksstrukturen i landbruket. Eit tun som i dag er mindre aktuelt som bustad, vert delt frå ein landbrukseigedom. Dette endrar ikkje bruksstrukturen, men legg eventuelt til rette for eit innslag av eigedom som ikkje er tilknyta landbruket. Etter deling vil den nye eigdommen ligge midt i eit reint landbruksområde. Det er delt frå ein feriebustad på gbnr 56/23, men dette er eit eldre tiltak, og kan ikkje skape presedens for tiltaket det no er søkt om.

Vern av arealressursane: Sjølve tomte som er søkt delt frå inneheld ikkje dyrka eller dyrkbart jordsmonn. Når ein likevel kan vurdere at tiltaket legg press på arealressursane, er det knytt til staden dette tunet ligg. Bustadhuset og løa er for lengst gått ut av bruk som heilårs bustad. I dag er det nytta noko til fritidsbustad, men høyrer til ein landbrukseigedom som har «full kontroll» på korleis areala skal nyttast. Ved ei eventuell deling vert parselen fritt omsetjeleg. Den vil ligg med dyrka mark og beite på to sider og det vil vere dyr på beite og transport til og frå. Utvikling av desse areala til meir tidsmessig standard (grøfing, betre veg, meir intensiv utnytting) kan verte hemma av eit innslag av feriebustad på frådelt tomt på staden. Arealressursane og ivaretaking av desse kan då komme til å li. Dette er og poenget til i merknaden til nabovarselet frå eigaren av bnr.9.

Heimelshavar har kommentert dette nabovarselet:

Det er rett at det mange staver har blitt komiukt mellom landbruket sine interesser ved utskillingar, og det er i dag eit strengt lovverk som regulerer omsynet til landbruket i slike høve. Vi er samde i at dette omsynet skal telle tungt, og vi har tenkt nøye gjennom korleis ei evt fråskilling skal gjerast så ikkånsomt som muleg. Det stemmer ikkje at denne parselen blir liggande «midt i beiteland» Vi søker om frådeling av 1,2 mål inkl grunnen til husa. Parsellen ligg inn mot steingard til utmark, og utgjør i praksis ingen tap av beitemark. Det er for det meste bergknausar og skrinn mark rett rundt huset.

lovverket er til støtte for rammene ved slike frådelingar, men også kjennskap til lokale tilhøve må illleggast vekt. Vi har leigd ut huset som fritidseigedom for å kunne ha midlar til avgifter og turvande vedlikehald av huset. Huset er i såpass enkel stand at det ikkje har vore muleg å sjå på utleige som ei inntektskjelde. Det har aldri vore konflikter mellom gardsdrifta og denne bruken. Heller ikkje mellom gardsdrifta og bruken av den eldre hytta som ligg rett i nærleiken. I tillegg er området brukt ein god del for turar, og det går sti inn mot postvegen. Vi har lagt til rette med grinder oa for at folk skal kunne ta seg fram, og det har ikkje vore vanskar av noko slag.

fordelen er at vi her kan få eigarar som har mulighet for å ivareta det gamle huset og såleis det æreigne vestnorske kulturlandskapet mellom grønne bakkar, vatn og myrer. Det å vedlikehalde bygningar, steingardar og andre kulturminnesmerke er inga lita oppgåve og utgift for ein gardseigar. Dette kan ofte vere uløselege byrder for neste generasjon med så lita gardseining vi her snakkar om. or at vi skal kunne ha ei viss inntekt på drifta har vi avtalar med 3 andre grunneigarar på Hundvin for kunne ha nok beite, i tillegg til fjellbeitet.

Såleis meiner heimelshavar at tiltaket ikkje rårer vernet av arealressursane. Han meiner og at tiltaket ikkje skaper drifts- eller miljølemper for landbruket.

Drifts- og miljølemper for landbruket: Eigdommen parselen skal delast frå er i drift. Ressursane er ikkje så store, men det er truleg at fritidsbustad plassert på staden det her gjeld, kan føre til at drift av areala kan li under dette. Det er vanleg å tenke at andre interesser så tett innpå

landbruksareal i full drift, har kimen i seg til konflikt. Difor bør ein ikkje gje løyve til slik deling som det her er søkt om.

Føremålet med jordlova: «er å legge tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til, 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 tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar

Samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov.... Omsynet skal vere til gagnlege tilhøve for liv, helse og trivsel for dyr og menneske.»

Administrasjonen er av den meininga at frådeling slik det er søkt om, er vanskeleg å sameina med føremålet i lova. Det er ikkje klart at tiltaket ikkje vil skape konflikt med landbruket, og det er ikkje klart at den nedgangen som er for landbruket i en del bygder på Vestlandet nett no, gir høve til disponere over eigedommar og areal ut frå ein tanke om at vi aldri meir kan nytte desse areala til landbruk.

Naustet som ein vil dele frå står på grunn som truleg høyrer til fellesskapet av alle landbrukseigedommar på Hundvin. Det er såleis ikkje høve til dele frå parsellen som naustat står på. Det kan likevel vere høve til å opprette ein eksklusiv bruksrett for den nye grunneigedommen, dersom den vert oppretta. Dette kan ein gjere fordi gbnr 56/14 og 15 har anna naust og rett til å komme til sjø. Eigedommen har dessutan lang sjøline. Det er såleis ikkje slik at oppretting av ein eksklusiv bruksrett til naustet for den frådelte parsellen, vil vere til hinder for at hovudbruket kjem til sjø eller bidreg til at bruket ikkje har naust.

Dersom slik bruksrett vert oppretta, skal avtalen godkjennast av styresmaktene før tinglysing kan skje.

Vurdering av dispensasjon – plan- og bygningslova §19-2:

«Kommunen kan gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av pbl. Dispensasjon kan ikkje givast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremålsføresegnene i lova vert sett vesentleg til side. Fordelane ved å gje dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene. Det skal leggjast særleg vekt på verknader for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Kommunen bør ikkje dispensere dersom overordna mynde har rådd frå å gje dispensasjon.»

Det gjeld spørsmålet om få dele frå ein parsell med eit eksisterande tun. Gjeldande plan på staden er LNF og i tillegg ligg tunet innanfor 100-metersbeltet frå Torevatnet. Til sjø er det om lag 130 meter. Dispensasjon frå §1-8 er naudsynt.

Søknaden gjeld og frådeling av eit naust. Naustet står på Hundvinskaaien. For frådeling her er det naudsynt med dispensasjon frå §1-8. Naustet står i eit område som i gjeldande plan er sett som offentleg friluftsområde ved sjø. Frådeling av naustet med 88m2 tomt vil privatisere ei trapp og ein del av kaaien som kan nyttast til å stige i land frå båt. Det er truleg og naudsynt å vurdere om frådeling kjem i konflikt med gjeldande plan på staden.

Det er elles tvil om naustet kan delast frå, då grunnen naustet står på truleg er felles for fleire grunneigarar knytt gnr.56.

Vurdering i høve til §1-8 i plan- og bygningslova:

«I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser.»

I denne saka gjeld dette omsynet både for frådeling av tunet med hus som ligg i 100 metersbeltet i høve til Torevatnet, og for naustet som tår på Hundvinskaien.

Omsynet til 100 meter frå Torevatnet: Det er ikkje kjent at det er knytt særlege verneinteresser til dette vatnet. Vatnet er etter kvart grodd att og kantane er forsumpa. Det går sti langs delar av vatnet, men det er truleg knytt få ålmenne interesser til vatnet. Grunnen for dette kan og være nærleiken til sjø – folk felst nyttat heller sjøen til fritidsaktivitetar. Huset ein vil dele frå har heile tida stått på staden, og for dei omsyna som §1-8 skal take i vare, vil frådeling i seg sjølv ikkje føre til endringar. Endrigane er eventuelt knytt til at når tunet vert sjølvstendig eining kan eigarane ha ei anna haldning til at den ferdsel som har vore på staden, får halde fram.

Omsynet til 100 meter frå sjø, frådeling av naustet: Som merknadane frå naboar syner, er det usemje om eigedomsretten til grunnen naustet står på. Det går fram at det er fellesskapen av alle grunneigarane som har sett kaien i stand, slik at tilgjenge skal verte betre når ein skal nytte båen sin. Kaien er i gjeldande plan sett av til felles friområde ved sjø. Privatisering av trappa der folk kan komme i båt og frådeling av 88m² kaiområde som folk oppfattar som friområde, vil truleg legge grunlaget for konflik på mange plan. Både knytt til at folk ikkje føler dei kan ytta trappa som er mura på staden, til å komme i land, og til at fellesskapen av grunneigarane meiner grunnen høyrer til alle.

Generelt bør og dei områda som i lang tid har vore felles(dampskipskai, meierikai), vere fritt tilgjengeleg for ålmenta. Bygningsmassen er privat, men grunnen bør vere felles.

Vurdering i høve til gjeldande plan både LNF og friområde på kaien (He): LNF området skal take i vare både omsynet til landbruket, friluftsområde og natur. Tunet som skal delast frå er i dag ikkje nytta særleg aktivt i landbruksdrift, men det ligg i nær tilknytning til landbruksareal i drift.

Nabomerknad til tiltaket syner og at det er fleire syn på om areala og tunet er viktige for landbruket. Tilgjenge til landbruksareala kan vert råka av frådelinga. Førebels er det slekt til heimelshavar som skal overta staden, men frådelt areal er fritt omsetjeleg, og kven som på lang sikt vil eige staden har ein ikkje garantiar for.

Friluftslivet nyttar staden. Det går fram av heimelshavar sitt svar til nabomerknadane. Det er lagt til rette for at turgåarane kan nytte den gamle vegen som går forbi tunet, når dei vil vidare inn i skogen eller til den gamle postvegen som går litt lenger borte. Søker seier det ikkje er konflikt i dag. Men det er truleg lettare å gå forbi eit eldre tun som stort sett står tomt, enn det vil vere når tunet er delt frå og sett i stand. Turvegen kan då framstå som privatisert.

Naturverdiane på staden er knytt til kulturlandskapet. Desse vil tuleg ikkje verte råka av frådelinga i første omgang. Naboen peikar på at frådeling mitt inne i eit aktivt landbruksområde, kan skape konflikt som på sikt gjer drift av areala vanskeleg. Dette kan og råke kulturlandskapet. På andre sida kan og kulturlandskapet og drifta av areala verte råka dersom tunet ikkje vert delt frå, då eigarane kan finne det tungt å drive vidare om dei og må ha ansvar for dei gamle husa.

Det er såleis truleg at omsyna bak LNF førmålet vil verte råka av delinga det er søkt om. Om verknadane vert så alvorlege at føremålet vert sett vesentleg til side er vanskeleg å avgjere.

Tilgjenge for folk flest vert truleg endra i negativ lei. Miljø for landbruket vil likeeins verte endra, tryggleik og helse er det meir usikkert korleis vert påverka. Administrasjonen sin samla konklusjon er likevel at dei omsyna som gjeldande plan skal take i vare, vert sett vesentleg til side. Dette gjeld både for frådeling av naustet og for frådeling av tunet..

Kommunen ser dette som ein særskilt komplisert sak å vurdere. Dette er knytt både til frådeling av naustet og korleis ein kan avgjere eigarskapen til grunnen. Vidare er det frådeling av det gamle tunet. Tunet er ikkje i bruk i dag, og sannsynet for at deling slik det er søkt om, vil føre til ulmeper for landbruket, er ikkje enkelt å avgjere. Kommunen ber om råd frå fylkesmannen, og at kulturminnestyresmaktene vurderer både det konkrete huset, men og området og eventuelt sannsyn for at det er ekstra omsyn å ta på staden.

Med helsing

Frøydis Ones
konst. avdelingsleiar

Eli Bjørklid
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland
Hordaland fylkeskommune

Postboks 7310 5020
Postboks 7900 5020

BERGEN
BERGEN