



Arnulf Hjelmtveit
Semsstranda 267
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/3244 - 14/15095

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

Dato:
20.06.2014

Løyve til frådelling av areal gbnr174/6 Totland.

Eigedom: Gnr.174 bnr.6 Totland
Adresse for eiged.: Seimstranda 267, 5912 Seim
Type tiltak: Deling av grunneigedom
Heimelshavar: Inge Arnulf Hjelmtveit
Søker: Inge Arnulf Hjelmtveit

Saka gjeld:

Gnr.174 bnr.6 er ein landbrukseigedom. I samband med at eigdommen skal overdragast til neste generasjon, vert det søkt om frådelling av to parsellar:

Parsell 1 er 900m² med påståande garasjebygg.

Parsell 2 er 45000m² skogsmark som i gjeldande plan er sett av til næringsføremål.

Dei frådeltte parsellane skal noverande eigarar av gnr.174 bnr.6 behalde sjølv, medan landbrukseigdommen med bustadhus og driftsbygning skal overdragast til neste generasjon.

Planstatus/dispensasjonar:

Parsell 1 med påståande garasje ligg i LNF område og omsynssone landbruk oL30. Løyve til frådelling av dette arealet krev dispensasjon frå gjeldande plan.

Parsell 2 er del av næringsområde N8 Kjevikdalen med eit samla areal på nær 350da. Deling er i samsvar med plan. Dispensasjon er ikkje naudsynt.

Begge parsellane er del av landbrukseigdommen og deling må handsamast i høve jordlova §12.

Nabovarsel:

Naboar er varsla. Det gjeld både naboar til garasjeeigdommen og naboar til skogsparsellen som er medeigarar i skogsvegen som går gjennom skogområdet der parsellen ligg. Det har ikkje komme merknad frå naboane.

Tilkomst:

Parsell 1 har tilkomst frå privat veg med utkøyring til FV401. Føremålet med parsellen vert ikkje endra og utkøyring slik ho ligg i dag er godkjend.



Areala som er søkt delt frå er ikkje dyrka eller dyrkbart areal. Omdisponering etter §9 i lova er ikkje naudsynt.

Ved deling slik det er søkt om vert det oppretta ein ny liten skogeigedom utan hus eller tilknytning til noko tun. Eigaren vil bu i leilegheit på Seim – om lag 2km unna garasjebygget og nokre km unna skogen.

Spørsmålet er om oppretting av denne reine skogeigedommen utan hus kan seiast å bidra til at bruksstrukturen vert meir tenleg nn i dag.

Kommunen vurderer svaret på dette spørsmålet slik at sidan parsellen som er søkt delt frå, alt har endra karakter frå landbruk til næring, er det føresett i kommuneplanen at den kan delast frå. Inntekspotensialet for bruket er høgst usikkert grunna tidsperspektivet knytt til realisering av arealplanens forslag til bruken av arealet. På denne bakgrunnen ser kommunen det slik at oppretting av ein liten skogeigedom som kan stellast og haustast av ein interessert person fram til tidspunktet for realisering av næringsarealet, kan seiast å vere den beste og mest tenlege bruksstrukturen, og fører til driftsmessig god løysing.

Frådeling av garasjebygget endrar ikkje bruksstrukturen. For drifta av landbrukseigedommen eller areala rundt har det ingen ting å seie kven som eig garasjebygget. Slik det står i dag er det lausrive frå landbruksdrifta og det vil det vere og etter delinga. Truleg vil bygget verte teke betre vare på om det vert delt frå, deling slik det er søkt om er ei god løysing.

Arealressursane er alt disponert til anna føremål enn landbruk, og delinga endrar ikkje på dette. Deling fører ikkje til drifts- eller miljøulempere for landbruket i området.

Sluttvurdering er såleis at deling av garasjeparsell og parsell disponert til næringsføremål i kommuneplanen slik det er søkt om, må kunne godkjennast i høve til jordlova §12.

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

Dispensasjonsvurderinga gjeld berre frådeling av parsell med garasjebygg. Denne parsellen ligg i LNF område med særleg vekt på landbruk.

«Kommunen kan gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av pbl. Dispensasjon kan ikkje gjevast 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 verknadar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Dersom overordna mynde har uttalt seg negativt, bøt kommunen ikkje dispensere.»

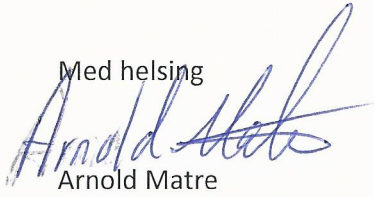
Omsynet bak gjeldande plan er landbruk. Det er synt over at omsyna til landbruket ikkje vert råka om parsellen med garasje vert delt frå. Parsellen ligg i ein trekant mellom to vegar som skil den frå landbruksareala. Parsellen er ein grusa plass der garasjebygget alt står, og der restarealet på plassen trengst for å snu ein bil. Mot vest er parsellen skilt frå naboeigedommen ved ei skjering. Bruken av garasjen i dag er ikkje knytt til landbruksdrifta.

Omsynet bak planen vert såleis ikkje sett til side ved tiltaket.

Tilhøva for helse og miljø vert betra av tiltaket i den forstand at deling slik det søkt om, vil lette generasjonsskiftet på eigedommen og føre til at unge folk som kan ta seg av hus og jord busett seg på staden. Tryggleik og tilgjenge vert ikkje endra.

Konklusjonen er at fordelane ved tiltaket er større enn ulempene, dispensasjon bør gjevast.

Med helsing



Arnold Matre
fagleiar

Eli Bjørklid
Eli Bjørklid
sakshandsamar