



Lindås kommune
Byggesaksavdelinga
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
05 JUL 2018	
Ank.saker	Løpenr.
17/3767	
Saksh.	Tilgangskode

Vår referanse:
106146/1471013

Ansvarlig advokat:
Olav Pedersen

Dato:
3. juli 2018

SAK 17/3767 - 18/13625 KLAGE PÅ AVSLAG PÅ DISPENSASJONSSØKNAD FOR OPPFØRING AV ENEBOLIG - GBNR. 233/6 INDRE EIDE

1 Innledning

Vi viser til avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av enebolig på gnr. 233 bnr. 6 Indre Eide i sak 17/3767 - 18/13625.

Vedtaket ble påklaget av tiltakshaverne, Ingebjørg Eide og Jon-Vegar Sole Sundal, den 29.05.2018. Klagerne ble i brev datert 30.05.2018 gitt frist til 06.07.2018 å komme med supplerende merknader til klagen.

Harris Advokatfirma representerer klagerne/tiltakshaverne, og inngir med dette utfyllende klagegrunner. Innsending av utfyllende klagegrunner er rettidig.

I pkt. 2 gis en kort redegjørelse for tiltaket og eiendommen.

Saken er behandlet som søknad om dispensasjon fra LNF-formålet. Det gjøres gjeldende at tiltaket ikke krever dispensasjon fra LNF-formålet ettersom tiltaket er i samsvar med arealbruksformålet. Se pkt. 3.

Dersom kommunen likevel mener det er nødvendig med dispensasjon fra LNF-formålet, anføres det subsidiært at vilkårene for dispensasjon er oppfylt. Avslaget på søknaden er i hovedsak begrunnet i at det er boligområder i nærheten av landbrukseiendommen slik at fordelene ved dispensasjon ikke er klart større enn ulempene. Dette er vi ikke enig i. Se pkt. 4.

Videre er saken oversendt til Landbruksavdelinga for vedtak etter jordlova. Det anføres at tiltaket ikke utløser krav til vedtak om omdisponering etter jordlova § 9. Se pkt. 5.

2 Om tiltaket og eiendommen

Eiendommen gbnr. 233/6 består av flere teiger. Teigen ved Ostereidet og Indre Eide hvor klagerne ønsker å oppføre nytt bolighus, er avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel.

Harris Advokatfirma AS
Dreggsalmenningen 10/12
5003 Bergen
NO 921 027 583 MVA

Postboks 4115 Sandviken
5835 Bergen
Tlf.: 55 30 27 00

Den norske advokatforening
Globaladvocaten
Advocatia

Gbnr. 233/6 er en landbrukseiendom som tidligere har vært i drift. Tidligere eier, Kjellaug Mjelstad Eide (Ingebjørg Eides bestemor), bodde på gården, men bor nå i en bolig på den fradelte eiendommen gbnr. 233/79. Denne eiendommen ble fradelt på 70-tallet.

På eiendommen står det i dag igjen en driftsbygning (løe) og et vaskehus. Tidligere bolighus på eiendommen er revet. Restene er stort sett fjernet og kun murene står igjen. Disse murene er helt gjengrodd. Eiendommen har derfor ikke noen form for bolighus i dag.

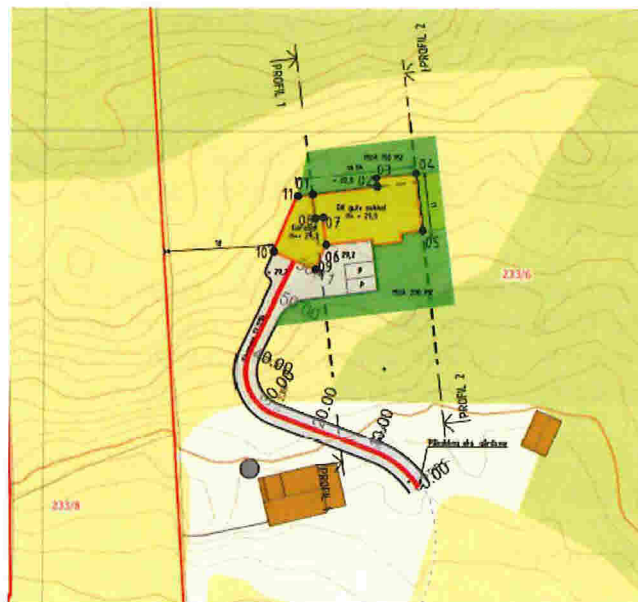
Eides besteforeldre drev bruket som fruktgard frem til ca. 1990-tallet, men på grunn av alderdom ble gården ikke holdt i drift de siste årene. Siden 90-tallet har eiendommen blitt holdt delvis vedlike av Kristoffer Dalland som leier grunnen til sauebeite. Han leier 23 daa av klagerne. Se

Bilag 1: Søknad om produksjonstilskudd i jordbruket datert 10.01.2018 fra Kristoffer Dalland

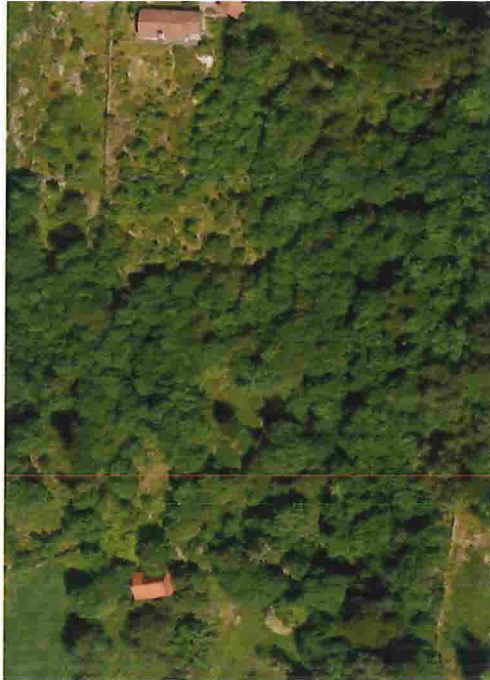
Dalland har ikke søkt om tilskudd for det arealet der den omsøkte eneboligen skal bygges og som i gårdskart fra NIBIO er markert som innmarksbeite

Bruket er lite, og består av 5 daa fulldyrket jord og 30 daa beite. Arealet er på grunn av sørvendt og lun plassering med steinete jord, godt egnet til fruktdyrking. Etersom gården ikke har vært i drift, har imidlertid store deler av eiendommen grodd igjen av skog slik at det ikke har vært mulig å bruke verken veggen eller de øvrige arealene til beite.

Klagerne ønsker å ta opp igjen driften, men har da behov for å bo på eiendommen for å få driften igang. Det er derfor søkt om å få oppføre bolighus på eiendommen like nord for løen og vaskehuset. Se utsnitt fra situasjonsplan under.

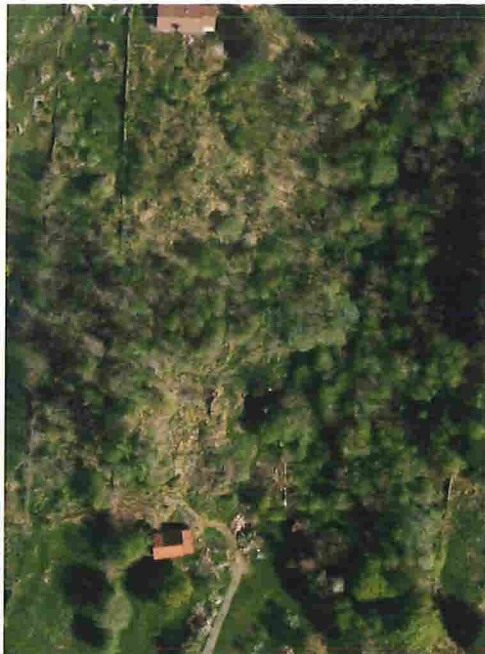


Store deler av eiendommen, herunder arealet nord for driftsbygningen og vaskehuset, har vært dekket av tett skog. Se ortofoto fra 2011 under.

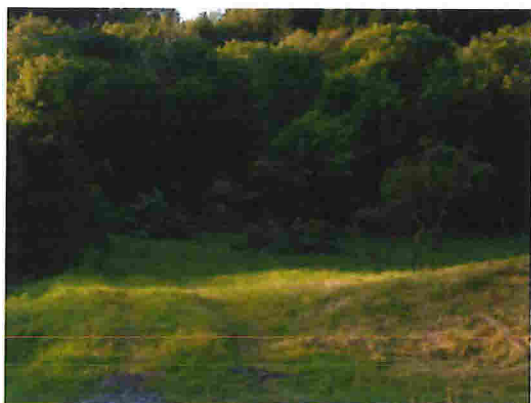


Deler av dette skogdekte arealet er markert som innmarksbeite i gårdskart fra NIBIO.

Etter at klagerne overtok eiendommen i 2014, har de startet å rydde arealene for å klargjøre gården til drift og bosetting. Se ortofoto fra 2015 under.



Klagerne har også restaurert naustet på eiendommen, samt utbedret vegen på eiendommen opp til driftsbygningen og vaskehuset. Se bilder under av vegen før (t.v.) og etter (t.h.) restaurering.



Det gjenstår ennå en del arbeid for å kunne gjenoppta gårdsdriften og for at gården skal generere inntekter.

3 Prinsipalt: tiltaket er i samsvar med LNF-formålet

3.1 Det er nødvendig med bolig på gbnr. 233/6 for å kunne gjenoppta landbruksdriften

Prinsipalt anføres det at tiltaket, oppføring av ny bolig, er i samsvar med LNF-formålet i arealplanen. I så fall er det ikke nødvendig med dispensasjon.

KPA pkt. 5.2 lyder:

«Løyve til oppføring av bustad knytt til landbruket skal berre tillatast når det vert dokumentert at dette er naudsynt av omsyn til tradisjonell landbruksdrift på eigedomen, og det frå før ikkje er meir enn ei bueining på eigedomen.»

Det er på det rene at det fra før ikke er noen boenheter på eiendommen.

Det må dermed vurderes om oppføring av bolig på gbnr. 233/6 er et nødvendig tiltak av hensyn til tradisjonell landbruksdrift på eiendommen. Det sentrale vurderingstema er om det er et driftsmessig behov for en bolig i direkte tilknytning til landbruksvirksomheten. Se f.eks. SOMB-2008-89.

Det anføres at dette vilkåret er oppfylt.

Klager har utarbeidet en driftsplan for bruket som viser hvilke tiltak som skal iverksettes og planene fremover. Denne er også sendt Landbruksavdelinga og følger vedlagt. Se

Bilag 2: Driftsplan utarbeidet av Ingebjørg Eide og Jon-Vegar Sundal



Av denne fremgår det at klagerne skal restaurere driftsbygning og vaskehus, sette arealene i stand og holde dem i hevd. Klagerne skal ha sauer på beite på eiendommen for å holde de istandsatte arealene i god stand og vegetasjonen nede. Hvor mange sauer klagerne kan ha på gården, vil avhenge av hvor mange eiendommen tillater, men klagerne er åpen for å leie jord for å kunne ha flere sauer. Dyrehold skal imidlertid ikke utgjøre hovedvirksomheten på gården.

Etter hvert som arealene er ryddet, vil klagerne sette i stand deler av eiendommen for å få i gang bl.a. bær dyrking, grønnsaksdyrking, fruktproduksjon og honningproduksjon. Klagerne planlegger videre å ha høns for å produsere egg til privat bruk og salg. Det tas sikte på økologisk landbruk. Når produksjonen er i gang, vil det være grunnlag for salg og produksjon av gårdsmatprodukter.

Rydding av arealene vil også kunne gi grunnlag for å starte et «inn på tunet»-tilbud for at skoleelever og barnehagebarn i området kan ha deler av undervisningen i tilknytning til eiendommen.

På grunn av eiendommens strandlinje og naust, er det også grunnlag for å benytte deler av eiendommen til gårdsturisme.

Per i dag er klagerne i fullt arbeid. Målet er å utvikle landbrukseiendommen slik at klagerne kan livnære seg av gårdens ressursgrunnlag og drift i slik utstrekning at det er mulig å gå ned i stilling. Sundal har for øvrig fraskrevet seg odelsretten på familiens gard i Eid kommune i Sogn og Fjordane, hvor han også var avløser, for å kunne bo på og drive bruket på gbnr. 233/6. Se

Bilag 3: Erklæring om fraskrivelse av odelsrett datert 25.05.2015

Bilag 4: Erklæring fra Landbrukstenester Nordfjord SA datert 20.06.2018

For øvrig vil istandsetting av landbrukseiendommen være et godt bidrag til kulturlandskapet på Ostereidet. Med de fristilte gråsteinsmurene, istandsatte grindbygg og kultivert frukt- og bærhage, vil landskapet få et helt annet preg enn det har nå.

Klagerne er av den oppfatning at det vil ta tid å nå målet om å få gården tilbake i drift. Dette skyldes eiendommens nåværende tilstand, samt klagerens ressurser og muligheter for å investere tungt i arbeidet på nåværende tidspunkt.

Dersom klagerne må bo utenfor eiendommen, i f.eks. et av de nye boligfeltene i området, vil arbeidet på bruket bli langt mer utfordrende og tidkrevende, og det er usikkert om det i det hele tatt er realistisk å få driften på fote igjen. For å ha mulighet til å få driften i gang igjen, er klagerne avhengig av å bo på bruket.

Klagerne har dermed et driftsmessig behov for en bolig i direkte tilknytning til landbruksvirksomheten, og tiltaket må vurderes å være i samsvar med LNF-formålet og KPA pkt. 5.2.

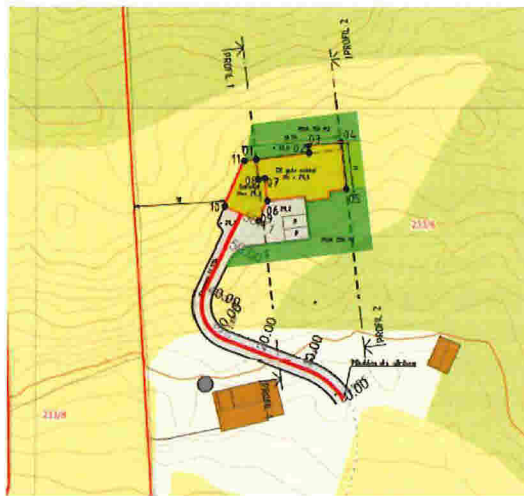
3.2 Bolighuset er plassert slik at det passer best mulig inn i kulturlandskapet

KPA pkt. 5.2 stiller følgende krav til plassering av bygninger i landbruket:

«Tiltak for landbruket skal plasserast slik at dei passar best mogleg inn i kulturlandskapet, under dette innpassing til eksisterande bygningsmiljø. (...) Nye bustader skal plasserast i tilknytning til gardstunet.»

Omsøkte plassering av bolighuset ivaretar disse kravene.

Tiltaket er plassert så langt opp mot eiendomsgrensen som mulig, uten at huset blir sjenerende nær nabohusene. Se utsnitt fra situasjonsplan hvor eiendomsgrense i vest mot gbnr. 233/8 er markert med rød linje under.



Som utsnittet viser, blir boligen liggende like nord for driftsbygningen og vaskehuset slik at området blir et gårdstun på eiendommen.

Plasseringen har bl.a. til formål å sikre en hensiktsmessig plassering i kulturlandskapet, fornuftig plassering ift. driftsbygning og vaskehus, samt at nyttbar landbruksjord ikke skal gå til spille.

I gårdskart fra NIBIO er huset plassert på et areal som er markert som innmarksbeite. Denne karakteristikken samsvarer ikke med arealets faktiske tilstand. Arealet har vært skogdekt i lang tid og har derfor ikke tjent som innmarksbeite på gården.

Tiltaket er m.a.o. plassert slik at det passer best mulig inn i kulturlandskapet og i tilknytning til gårdstunet, jf. KPA pkt. 5.2.

4 Subsidiært: vilkårene for dispensasjon fra LNF-formålet er oppfylt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd

4.1 Begrunnelse for avslaget datert 30.05.2018

Dersom kommunen mot formodning ikke skulle anse tiltaket for å være i samsvar med LNF-formålet, gjøres det gjeldende at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Kommunens avslag på dispensasjonssøknaden forstås dit hen at en ikke anser hensynene bak LNF-formålet for å bli «vesentlig tilsidesatt». Avslaget er begrunnet i at en ikke anser fordelene for å være klart større enn ulempene.

For ordens skyld påpekes det at hensynene bak LNF-formålet ikke blir «vesentlig tilsidesatt» ved omsøkte dispensasjon, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Hensynene bak LNF-formålet er i hovedsak å verne om samfunnsinteresser knyttet til landbruk, natur og friluftsliv. Disse hensynene blir ikke tilsidesatt ved oppføring av bolig på gården for å kunne gjenoppta driften.

Bolighuset vil tvert imot bidra til å styrke samfunnsinteressene knyttet til landbruk, fremfor at landbruksressursene og potensialet på eiendommene blir liggende ubrukt og eiendommen kun holdt delvis i hevd av noe sauebeite.

Som vist i pkt. 3 over, er det nødvendig for å kunne gjenoppta driften av gården og dermed ivareta landbruksinteressene i området at klagerne får oppført et bolighus på eiendommen.

Det er dermed klart at hensynene bak LNF-formålet ikke blir «vesentlig tilsidesatt» ved omsøkte dispensasjon, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

4.2 Fordelene overstiger klart ulempene

Det neste vilkåret er at fordelene etter en samlet vurdering er klart større enn ulempene ved dispensasjon, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Eiendommen og eksisterende bebyggelse er ikke vedlikeholdt i tilstrekkelig grad til at en kan drive aktiv gårdsdrift per i dag. Fordelen ved dispensasjon er derfor at tiltakshaver vil sette gården i stand til videre drift, og sikre at den ikke blir totalt gjengrodd og uegnet til landbruk.

Videre vil et bolighus på eiendommen bidra til å sikre nærhet til bruket og kontinuitet i driften. Dette er også en nødvendig forutsetning for at aktiv drift av gården er realistisk, samt gjøre det mulig å iverksette tiltak for istandsetting innen et visst tidsperspektiv.

Fordelene ved omsøkte dispensasjon er m.a.o. store.

Kommunen anfører at klagerne kan bosette seg i nærområdet i områder avsatt eller regulert til boligformål.

Dette er relevant dersom det er tale om fradeling av landbrukseiendommen og boligbygging hvor formålet ikke er å starte opp igjen gårdsdriften. Når det som her er tale om oppføring av bolig som ledd i gårdsdrift, kan ikke dette legges avgjørende vekt på.

På bakgrunn av formålet med oppføringen av bolighuset – å kunne gjenoppta gårdsdriften – vil det heller ikke gi presedens for andre saker hvor det ikke er tale om bolighus som ledd i gårdsdriften.

Som anført i pkt. 3, er også tiltaket i samsvar med LNF-formålet. M.a.o. vil ikke innvilgelse av dispensasjon i dette tilfellet medføre en uthuling av gjeldende planer. Det vises til at det ikke er

tale om å utvide eksisterende byggeområder eller avsetting av nye områder til boligformål, men om å tillate boligoppføring i én konkret sak for å kunne ivareta LNF-interessene på eiendommen.

Kommunen viser også til sak 16/2812 som gjaldt søknad om dispensasjon fra LNF-formålet til å fradele en ny boligparsell på 1 daa fra gbnr. 233/105, en tidligere fradelt og bebygget tomt på om lag 4,7 daa. Disse sakene er ikke sammenlignbare. Bruken, boligformål, skulle videreføres på den fradelte tomten. Tiltakshaver i denne saken hadde ikke ønske om å bruke eiendommen som ledd i gårdsdrift.

Som nevnt er det her tale om oppføring av et bolighus på landbrukseiendom for å kunne gjenoppta gårdsdriften. Det er ikke tale om å fradele eiendommen med bolighuset. De faktiske omstendighetene i sak 16/2812 skiller seg m.a.o. vesentlig fra klagernes sak. Da disse sakene ikke er sammenlignbare, kan ikke sak 16/2812 være førende for dispensasjonsvurderingen i dette tilfellet.

Omsøkte dispensasjon medfører dermed ingen nevneverdige ulemper.

Etter en samlet vurdering er fordelene klart større enn ulempene ved omsøkte dispensasjon, jf. pbl. § 19-2 andre ledd. Vilårene for dispensasjon er dermed oppfylt.

5 Oversendelse av sak til vedtak etter jordlova § 9

Byggesaksavdelinga har i brev datert 30.05.2018 oversendt saken til Landbruksavdelinga for vedtak etter jordlova.

Bakgrunnen er at arealet boligen skal plasseres på, er registrert som innmarksbeite i gårdskart hos NIBIO. Videre legges det til grunn at tilkomstvegen etablert over det som er registrert som fulldyrka jord, jorddekt fastmark og innmarksbeite.

Jordlova § 9 første ledd lyder:

«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.»

Det anføres at tiltaket ikke krever tillatelse til omdisponering etter jordlova § 9 ettersom arealet boligen plasseres på ikke kan anses som «dyrka» eller «dyrkbar» jord, jf. jordlova § 9.

Med «dyrka jord» menes «fulldyrka jord, overflatedyrka jord og gjødsla beite – altså areal som det er utført kultiverings- og kulturtiltak på». Ved vurdering av spørsmålet om et areal er dyrket jord, «meiner departementet at dei definisjonane som vert nytta i samband med økonomisk kartverk bør leggjast til grunn», jf. Ot.prp. nr. 72 (1993-1994) s. 81.

En kortversjon av definisjonene fremgår av rundskriv M-2013-1 s. 10. Innmarksbeite er her definert som:

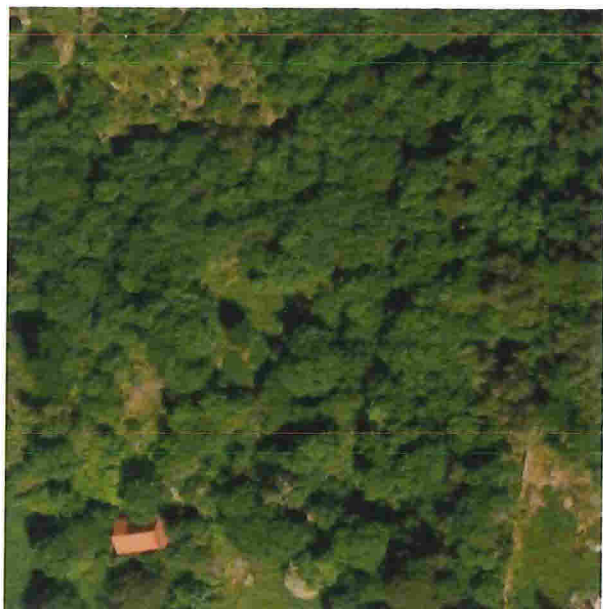
«Jordbruksareal som kan benyttes som beite, men som ikke kan høstes maskinelt. Minst 50% av arealet skal være dekt av godkjente grasarter eller beitetålende urter. På innmarksbeiter som er tresatt, kan det registreres treslag.»

Harris

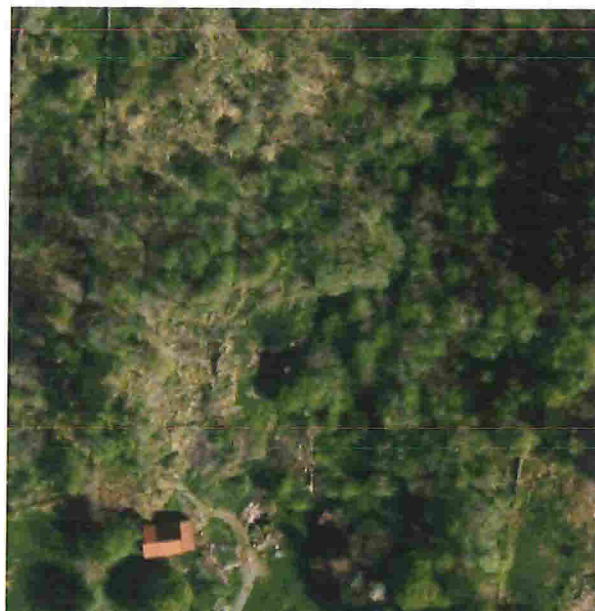
I *Rettleiar klassifisering av innmarksbeite, versjon 22.11.2016* frå NIBIO, uttales det at innmarksbeite skal ha et tydelig kulturpreg. Dette innebærer at arealet skal ha «grasrik og engliknande vegetasjon. Arealet kan ha glissen tresetting. Det skal vere rydda for kratt og hogstavfall slik at arealet er godt tilgjengeleg for beitedyr». Se veilederen pkt. 1.

Det er klart at arealet som i dag er registrert som innmarksbeite i realiteten ikke oppfyller kravene til innmarksbeite da det ikke har et tydelig kulturpreg. At arealet ikke består av «dyrka» eller «dyrkbare» jord, stadfestes også av Landbruksavdelingens uttalelse datert 05.10.2017.

Arealet har bestått av tett skog inntil klagerne begynte å rydde det i 2014/2015, men deler av arealet er fremdeles skogdekt. Det har dermed ikke vært innmarksbeite med grasrik og engliknende vegetasjon. Se ortofoto fra 2015 som viser arealet, samt bilder av området under.



Ortofoto 2011



Ortofoto 2015



Harris

Dalland, som leier deler av eiendommen til sauebeite, har heller ikke søkt om produksjonstilskudd fra Landbruksdirektoratet for dette arealet. Det underbygger at arealet der huset skal plasseres i realiteten ikke kan regnes som innmarksbeite.

Hva gjelder tilkomstvegen, er dette en skogsvei som ble anlagt på slutten av 1800-tallet som ledd i gårdsdriften. Fra driftsbygningene vil veien forlenges opp til omsøkt bolighus. Som redegjort for over, er arealet som bolighuset plasseres på, ikke å anse som innmarksbeite.

Det er dermed ikke nødvendig med vedtak etter jordlova § 9.

6 Avslutning

Med grunnlag i det ovennevnte anføres det at avslag på søknad om oppføring av enebolig på gbnr. 233/6 Indre Eide omgjøres.

Klagerne inviterer kommunen på befaring på eiendommen for å få et bedre inntrykk av eiendommens tilstand og klagerens planer for gjenopptakelse av gårdsdriften. Det bes om at kommunen gir tilbakemelding på om det er aktuelt med slik befaring samt forslag til tidspunkt.

Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom det er behov for ytterligere opplysninger eller dokumentasjon.

Med vennlig hilsen
Harris Advokatfirma

Camilla Heggø Olsen
Advokatfullmektig
cho@harris.no
926 96 897

Søknad om produksjonstilskudd i jordbruket og tilskudd til avløsning ved ferie og fritid

Søknad sendt 10.01.2018 11:07:11
Søknadsfrist 29.10.2017

Grunnopplysninger

Navn på foretak KRISTOFFER DALLAND	Innehavers navn KRISTOFFER DALLAND
Organisasjonsnummer 914408830	Adresse Eidavegen 501 5993 OSTEREIDET
Selskapsform Enkeltpersonforetak	Driftsenter 1263-233/1
Mobilnummer +47 920 42 422	E-post kristoffer_dalland@hotmail.com
Kontonummer 1503 60 05197	

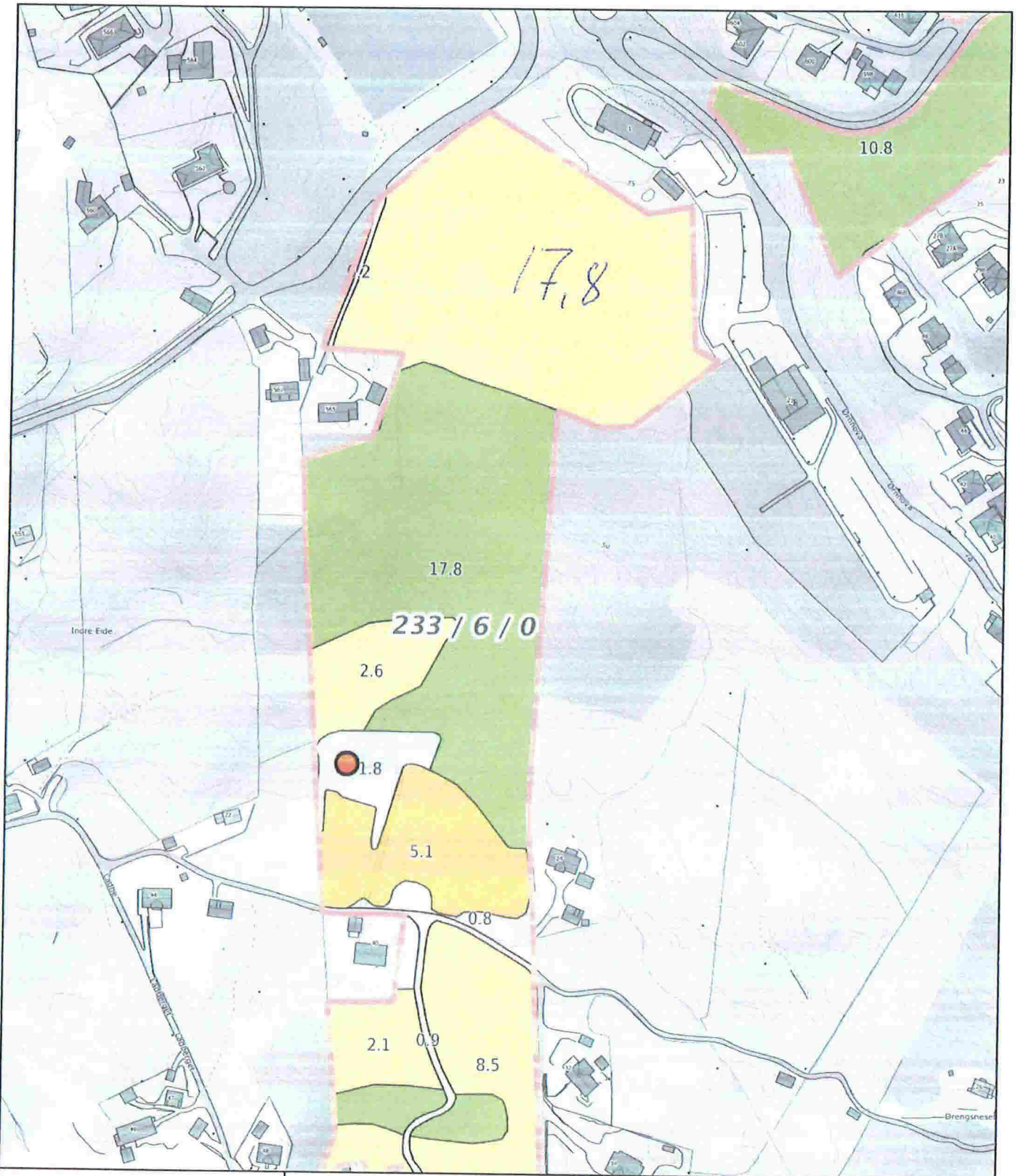
Disponert areal

Hovednummer	Sone	Eier	Totalt disponert areal
1263-233/1	5	Herleif Dalland	50
1263-233/6	5	Ingebjørg Eide	23
1263-233/9	5	Gudmund Eide	70
1263-234/1	5	Herleif Dalland	17
1263-234/5	5	Sjur Einar Løvendahl Eide	36
1263-234/6	5	Erling Torbjørn Eide	31

Areal fordelt på vekster

Grovfôr

Kode	Type	Sone	Antall dekar
210	Fulldyrket eng	5	42
211	Overflatedyrket eng	5	49
212	Innmarksbeite	5	136



Målestokk 1: 2500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 19.06.2018 13:49
 Eiendomsdata hentet: 19.06.2018 13:15

GÅRDSKART 1263-233/06/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 233/6/0



Mærkslag (AR5) 7 klasser
TEGNFORKLARING

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Produktiv skog
- Annet mærkslag
- Bebyggt, samf., vann, bre
- Ikke klassifisert
- Sum

AREALTALL (DEKAR)

5.1	
0.0	
30.9	36.0
218.0	218.0
26.1	
2.2	28.3
0.0	0.0
282.3	282.3

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendoms grenser
- Driftssenterpunkt

Gnr.233 bnr.6 Eidet. Forslag til driftsplan

Bruket sine ressursar:

- Driftsbygning i brukbar stand, men ikkje tidsmessig til husdyr. Bygningen er grindbygd på ein fin gråsteinsmur. Den inneheld rom for husdyr og eit fruktlager. Dersom det skal vera husdyr i driftsbygninga må det mykje opprusting til, blant anna nytt golv.
- Vaskehus i dårleg stand.
- Relativt nytt naust i god stand.
- Eldre areal som har vore brukt til frukt og bær dyrking som er gjengrodd.
- 5da fulldyrka jord i bra stand, halden ved like av nabo.
- 25da innmarksbeite.
- 200da god skogsmark. Skogen er til dels hogd for ein del år sidan og kan tilplantast (er tilplanta). Lauvskogen som står ovanfor driftsbygninga er opprinneleg den gamle frukthagen som no er gjengrodd.
- Lang strandline.
- Sentral beliggenheit på Ostereidet.
- Lett tilkomst til fine turområde.
- Rett til båtfeste ved Eidatre.

Eigedomen har ikkje vore i bruk som sjølvstendig driftseinheit på mange år. Dette skuldast at Kjellaug Mjelstad Eide, bestemor til noverande eigar, var eigar av eigedomen fram til 2014, men har vore for gamal til å utføre noko fysisk arbeid. No har borneborn m/familie overteke garden og har eit ønskje om å busetje seg på eigedomen, restaurere bygningsmassen, setje areala i stand og halde dei i hevd. Å utvikle moglegheitene for å tene pengar på eigedomen står også sentralt i planane for eigedomen, men vi ser for oss at dette vil ta litt tid.

For å få realisert planane med eigedomen er det ein viktig forutsetning at vi bur på garden, og at vi over tid vert kjend med eigedomen og det unike potensialet som er der. Å busetje seg i eit byggjefelt 2 km unna vil ikkje vera lønsamt og praktisk for drifta av garden. Det vil verken vera miljøvenleg eller dyrevenleg å ikkje bu på same stad som driftsbygning og beiteområder, og tilknytninga til plassen vil ikkje verte den same. Vi er veldig oppteken av levande bygder og derfor er det å bu på garden ein viktig føresetnad for å få gjennomført planane våre.

Å få eigedomen attende i god stand vil ta tid. Vi ser derfor for oss å dele arbeidet med å ta eigedomen i bruk i to fasar. Vi trur fase 1 vil krevje dei fem første åra.

Fase 1: Istandsetjing av eigedomen

Slik vi ser fase 1 – istandsetjing av eigedomen – har denne fasen følgjande innhald og prioritering:

- Byggjing av bustadhus.
- Rydding av lauvskog og fristilling av den gamle frukthagen, gråsteinsmuren rundt innmarka og dei gamle bygningane som står i tunet.

- Under arealryddinga ser vi for oss å ha nokre få sauer som hjelper oss å halde dei rydda areala i god stand.
- Vi veit det er svært godt grunnlag for å ta opp att bær dyrking, fruktproduksjon, økologisk landbruk med blant anna grønsaker og egg, honningproduksjon osv. Dette er noko vi kjem til å ta til med, og helst i fase 1.
- I denne fasen må vi også lære eigedomen å kjenne og vurdere korleis vi kan utvikle eigedomen vidare. Moglege retningar kan vera «inn- på- tunet»: eit tilbod til skule- og barnehage der ein har delar av undervisninga knytta til drifta på eigedomen. Vi har allereie vore i kontakt med dagleg leiar i Ostereidet Barnehage, Ruth Henanger Jordal, og dei stiller seg svært positivt til forslaget. Å ha moglegheita til å gje born opplevingar på ein gard rett i nærleiken er verdifullt for bygda og for utviklinga av borna sitt førehald til dyr, natur og miljø.
Det kan også kanskje vera moglegheit for litt turisme på garden – strandlina og naustet kan brukast, i tillegg til tuområda rundt og nærleik til fjella innanfor.

Vi er av den oppfatning av at fase 1 vil vare i nokre år. Kommunen sitt ønskje om at vi skal lage ei plan for drift med fem års varigheit, meiner vi er vel optimistisk dersom det kommunen ber om er detaljerte planar for eigedomen som kan realiserast innan 5 år. Dette skuldast at det er svært mykje som må gjerast og at vi begge må gå i full jobb. Vi må også bu ein annan stad til nytt bustadhus er komen opp, og det betyr at vi ikkje har moglegheit til å jobbe på garden kvar dag. Og dersom vi ikkje får byggje på garden vil det også gjere det mykje vanskelegare å setje planane våre ut i livet.

Fase 2: Drift

Fase 2 – på dette stadium, når fem år er gått – kan vi halde eigedomen i full drift på dei premissar som eigedomen gir:

- Frukthagen er satt i stand og produserar bær for sal eller til produksjon av gardsmatprodukt.
- Talet på sau er så stort som eigedomen tillèt (kanskje kan vi også få låne noko jord og ha litt fleire sauer?). Hønsehus er sett opp og det vert produsert egg til privat bruk og for sal.
- Utvikling av «inn- på- tunet» kan starte opp.

Vi meiner det er viktig å vera realistisk. Ein romantisk tru på at eigedomen skal verte eit stort og viktig bidrag til hushaldet sin inntening vil vera naivt.

Vi har ikkje ressursar til å investere tungt i dyrt maskineri og innleigd arbeidskraft, og dermed vil arbeidet ta lang tid. Eigedomen er liten og vi må gjere mesteparten av arbeidet sjølv og kanskje helst også manuelt, om det skal verte mogleg å få til eit økonomisk overskot av arbeidet.

Dersom vi får til det som er lista opp i fase 1, vil eigedomen gje eit flott bidrag til kulturlandskapet på Ostereidet. Med dei fristilte gråsteinsmurane, istandsette

grindbygg og kultivert frukt- eller bærhage, vil landskapet få eit heilt anna preg enn det har no og vil føre til ei verdiauke for heile bygda.

Når vi deretter går inn i fase 2 og har eit tilbod til born og skuleelevar, og har fått til ei lita produksjon av saft og syltetøy for sal, meiner vi at eigedomen vil kunne gje eit tilskot til finansieringa av opprustinga og vedlikehaldet av eigedomen, og samstundes vera noko positivt for bygda. I tillegg vil vi få eit interessant og godt liv på ein gard som sårt treng merksemd etter å ha lagt brakk i 40 år.

Mvh Ingebjørg Eide og Jon-Vegar Sole Sundal

1. Eiendommen

- Erklæringen gjelder gnr. 116, bnr. 3, m.fl. i 1443 Eid kommune
(hele driftsenheten omfattes selv om dette utgjør flere gårds- og bruksnumre).
- Erklæringen gjelder følgende gårds- og bruksnumre i _____ kommune
(resten kan løses fordi det dreier seg om flere eiendommer etter odelsloven § 14):

2. Erklæringen gjelder

Undertegnede, Jon-Vegar Sole Sundel, født 09.03.88, som er myndig, erklærer med dette at jeg binder meg til å ikke gjøre gjeldende min odelsrett til eiendommen nevnt under punkt 1, jf odelsloven § 25 annet punktum annet alternativ.

Dette innebærer fullstendig bortfall av min løsningsrett, slik at jeg heller ikke kan nytte den i fremtiden.

3. Umyndige barn

I egenskap av verge fratelles odelsrett etter punktene 1 – 2 også på vegne av mine umyndige barn:

- A. _____, født _____
- B. _____, født _____
- C. _____, født _____

Umyndiges odelsfraskrivelse er ikke gyldig før overformynderiet i bosettingskommunen har samtykket.

4. Signatur

Sted: Kjølsdalen, den 25/05-2015.

Jon Vegar Sole Sundel
(utsteder/den som viker prioritet)

(forelder/verge nr. 2 til barn nevnt i punkt 3)

Overformynderiet i _____ kommune samtykker i odelsfraskrivelsen

(overformynder)

(overformynder)



Sundal Jon Vegar
Kalvatræ 5
5911 ALVERSUND

Bilag 4

Nordfjordeid, 20.06.2018


ERKLÆRING

Landbrukstenester Nordfjord SA er eit lag med arbeidsgjevaransvar, tidlegare var firmanamnet Eid Avløyssarlag. Vi stadfestar med dette at Jon Vegar Sundal, fødd 09.03.1988 , har vore registrert som arbeidstakar hos oss sidan 19 mars 2004.

Jon Vegar har arbeidd som ferie- og fritidsavløysar, stort sett med familie. Frå 2004 til medio 2007 med jamne mellomrom gjennom året, seinare meir sporadisk i feriane.

Nærmare referanse blir gjeve av bonden han har jobba hos.

Landbrukstenester Nordfjord SA


Tone H. Sørland
-dagl.leiar

Landbrukstenester
Nordfjord
Postboks 196
6771 Nordfjordeid