



Bjørn Ove Lilleskare  
Skarsvegen 654  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/674 - 19/10856

Saksbehandlar:  
Kjartan Nyhammer  
kjartan.nyhammer@lindas.kommune.no

Dato:  
02.04.2019

## Løyve til deling etter jordlova på landbrukseigedomen gbnr 148/7 Litleskare

### Vedtak :

**Lindås kommune gjev løyve til omsøkt deling av 1500 m2 tomt med våningshus nr 2 på gbnr 148/7 Litleskare. Vedtaket har heimel i § 12 i jordlova.**

---

Det vert synt til motteke søknad om deling , oversendt 01.03.2019

Når det gjeld dokument i saka vert det synt til delingssak 19/30.

Saka vert handsama administrativt av Landbrukssjefen etter delegert mynde frå Rådmannen.

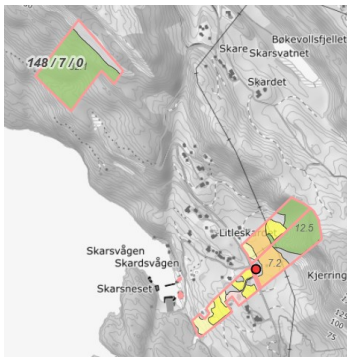
### Saka gjeld :

Heimelshavar Bjørn Ove Lilleskare søker om løyve til å dele frå det eine av to våningshus på landbrukseigedomen sin gbnr 148/7 Litleskare. Omsøkt tomt er ca 1500 m2. Det var drift på eigedomen i 2018. Husdyrhaldet er no avvikla.

### Landbrukseigedomen gbnr 148/7 Litleskare :

Ifølgje Nibio sitt gardskart er det eit totalareal på 91,8 dekar. Av dette er 21,1 dekar full- og /eller overflatedyrka jord og 5,5 dekar innmarksbeite. 50,8 dekar er produktiv skog. Restarealet er anna utmark forutan 1,9 dekar tun/bygg/veg. Det er to gode våningshus på garden , ein driftsbygning innreia for storfe og nokre mindre uthus knytta til kvart våningshus.





### **Loverket :**

Då eigedomen er ein drivverdig landbrukseigedom skal søknad om deling handsamast etter jordlova. Ein antar at tomt til kårhus/ hus nr 2 har vore handsama etter § 9 omdisponering før huset vart bygd.

### **§ 12 i jordlova - deling :**

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Vedtaksmynde er overført til kommunen og fylkesmannen er klageinstans. Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon , eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida , kan samtykke til deling ikkje gjevast utan at det er gjeve samtykke til omdisponering etter § 9

Ved avgjerd om samtykke til deling skal gjevast, 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- og 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 førre avsnitt ikkje ligg til rette for å gje samtykke til deling, kan samtykke gjevast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

### **Vurdering etter § 12 i jordlova :**

I denne saka er arealet bebygd eller nytta til hage og er såleis ikkje dyrka eller dyrkbar jord for tradisjonelt landbruk.

Ufordringa knytta til deling kan vera dei driftsmessige ulempene med eit fritt omsetteleg hus inne i eit jordbruksområde. Det er ikkje eit problem i dag med næraste familie i det frådeltet huset, men problem kan oppstå dersom huset ein gong kjem for sal på det opne markedet. Det kan både vere snakk om støy eller lukt frå landbruksdrift og personbiltrafikk tett opp i driftsbygningen. Dette ville vore høgaktuelle problemstillingar i eit intensivt landbruksområde med stor aktivitet og høg dyretettleik. I denne konkrete saka er det snakk om eit område med ekstensivt sauehald fritt for storfehald. Gbnr 148/7 har lagt ned drifta og slutta med storfe såleis får ein heller ikkje starta oppatt med storfe i bygningen utan å byggje om til lausdrift.

Den omsøkte tomten vil grense mot gbnr landbrukseigedomen 148/4 og bustadeigedomen gbnr 148/21. Det er allereie etablert tilkomstveg fram til den omsøkte tomten som er ein fellesveg med gbnr 148/21.

Dersom garden hadde hatt eit stort driftsromfang med behov for bustad for to generasjonar ville det vore føremålstenleg at våningshus nr 2 framleis var ein del av landbrukseigedomen. Dette er ein liten gard på under 100 dekar totalareal med ein eldre utdatert driftsbygning for storfe som det no ikkje er drift på lengre. Såleis er det ikkje lengre behov for hus nr 2 på garden.

Men det som er viktig for vidare drift av innmarka på gbnr 148/7 er ei avklart gjerdeplikt. Ein vil anbefale at det er den nye tomten som får gjerdeplikt i grensene mot gbnr 148/7.

**Konklusjon :**

Det vert gjeve løyve til omsøkt deling med våningshus nr 2 på ca 1500 m2 tomt. Ein tilrår at tomten får gjerdeplikta mot gbnr 148/7. Dette må avklarast før skøyte vert tinglyst.

Med helsing

Kjartan Nyhammer  
landbrukssjef

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

**Kopi til:**

Byggesaksavdelinga

**Mottakarar:**

Bjørn Ove Lilleskare

Skarsvegen 654 5911

ALVERSUND