



Tone Gøril Haaland  
Sandvikavegen 399  
5915 HJELMÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/2295 - 19/26525

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

Dato:  
04.09.2019

## Løyve etter jordlova til frådelling av våningshus på gbnr 213/15 Eikanger

**Administrativt vedtak. Saknr:**

### Vedtak

**Lindås kommune gjev løyve til frådelling av våningshuset, med inntil 1300 m2 tomt, på gbnr 213/15 Eikanger Nedre. Det vert sett som vilkår at restarealet på gbnr 213/15 vert slått saman med 213/58. Grunngevinga framgår av saksutgreiinga. Vedtaket har heimel i § 12 i jordlova.**

### Saksutgreiing

#### Saka gjeld :

Ekteparet Tone Gøril og Arne Håland eig landbrukseigedomen gbnr 213/15 og bustadeigedomen gbnr 213/58 Eikanger Nedre. Det vert søkt om løyve til frådelling av det gamle våningshuset på gbnr 213/15 og at restarealet vert samanføynd med bustadeigedomen gbnr 213/58.

**Looverk :** Då det vert søkt deling på ein landbrukseigedom krev det handsaming etter jordlova.

#### Landbrukseigedomen 213/15 Eikanger Nedre :

Eigedomen har eit totalareal på 52,5 dekar ifølgje Nibio sitt gardskart. Av dette er det 15,6 dekar fulldyrka/overflatedyrka jord. Det er 2 dekar innmarksbeite, 30,3 dekar produktiv skog, 3,2 dekar anna utmark og 1,4 dekar veg/bygg/tun. Det er eit eldre våninghus, ein eldre driftsbygning som mellom anna er innreia til



kattepensjonat og ein del mindre bygg for dyrehald. Det var tidlegare eit «opne gard»- tilbod på garden – «Drømmegården». No er det berre kattepensjonat. Det er ikkje tradisjonell jordbruksproduksjon på eigedomen.

### **Vurdering :**

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.

Ved avgjerd om samtykke til deling skal gjevast, skal det leggast 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 leggast 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.

### **Landbrukssjefen si vurdering etter § 12 i jordlova :**

For landbrukseigedom er det ein klar fordel med det makebyttet det vert søkt om. Då vil ein unngå at det er andre enn gardens folk som nyttar vegen gjennom tunet ved driftsbygningen og ned til bustaden. Dersom eigedomen gbnr 213/58 hadde vorte seld til andre enn eigarane av garden ville vedkomande køyrd gjennom heile eigedomen for å komme fram til bustadeigedomen. No unngår ein dette når ein i staden gjer det gamle våningshuset om til ein fritt omsetteleg bustadeigedom. Tomta vert liggande ovanfor tunet på garden med eigen vegtilskost. Det er 35-40 meter i luftlinje mellom det gamle våningshuset på gbnr 213/15 og løa. I tillegg er det ein god del høgdemeter i forskjell. Med den småskala landbruksdrift som eventuelt kan vere aktuelt på eigedomen er det ikkje påreknleg at det vil oppstå driftsulemper for landbruket knytta til den nye fritt omsettelege bustadtomten. Men ein vil tilrå at den nye tomte får gjerdeplikt mot landbrukseigedomen. Dette er viktig å ha med i skøyte for å unngå framtidige konflikter knytta til gjerdehaldet.

### **Konklusjon :**

Det vert gjeve løyve til delinga på vilkår av at restarealet på gbnr 213/15 vert slått saman med gbnr 213/58. Ein tilrå å avklare gjerdeplikta mellom landbrukseigedomen og den nye tomte i skøyte.

### **Gebyr :**

Det vert sendt faktura til søker pålydande kr 2000,- for sakshandsamingsgebyr «deling,jordlova» jfr Lindås kommune sitt gebyrregulativ for 2019.

### **Klage:**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf forvaltningslova § 27b

Med helsing

Kjartan Nyhammer  
landbrukssjef

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

**Kopi til:**

Byggesaksavdelinga

**Mottakarar:**

Arne Haaland	Sandvikavegen 399	5915	HJELMÅS
Tone Gøril Haaland	Sandvikavegen 399	5915	HJELMÅS