



Henry Hannisdal
Borgo 23
5281 Valestrandsfossen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/1981 - 23/17054

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@osteroy.kommune.no

Dato:
27.07.2023

9/21 - Svar på søknad om frådelling av tomt. Vedtak etter jordlova.

Administrativt vedtak: Saknr: 217/23

VEDTAK:

«Med heimel i jordlova § 12 gjev Osterøy kommune løyve til frådelling av våningshuset med ein parsell på om lag 0,8 daa frå landbrukseigedomen gbnr. 9/21 i Osterøy kommune.

Det blir sett villkår om at gbnr. 9/21 blir slått saman med gbnr 9/33 for å unngå at arealet på gbnr 9/21 blir ein sjølvstendig landbrukseigedom utan våningshus og driftsbygning, jf. § 12 femte ledd. Bustadhuset på gbnr. 9/33 skal vere nytt våningshus på gbnr. 9/21 etter samanslåing.

Løyvet er grunngjeve med omsynet til vern av arealressursane og at delinga gjev ei driftsmessig god løysing for landbruket i området. Godkjend frådelt parsell er vist på kartfigur 2 under vurderinga nedanfor. Mindre justeringar kan vurderast i samband med oppmålinga. Endelege grenser og storleik på frådelt parsell vert fastsett i samband med oppmålingsforretning etter matrikkellova.»

SAKSUTGREIING:

Opplysningar i søknaden om frådelling:

Kari og Henry Hannisdal (her: søkar) har søkt om løyve til frådelling av noverande våningshus på gbnr. 9/21. Frådellinga er planlagd som eit ledd i generasjonsskifte på garden. Søkars son Svein Erik Hannisdal har kjøpt gbnr. 9/33, som er ein bustadeigedom tidlegare utskilt frå gbnr. 9/21. Vidare er det søkt om samanføyning av gbnr. 9/21 og gbnr. 9/33, sjå arkivsakid. 23/1886.

Dette inneber at våningshuset på gbnr. 9/21 vil bli ståande tomt. For å unngå at huset blir ståande til forfall, og for å oppretthalde busettinga i området, blir det søkt om løyve til å dele frå eksisterande våningshus på gbnr. 9/21 for sal av dette som bustadeigedom. Søkar har opplyst at løysinga ikkje vil få nokon negativ verknad for drift eller bruk av gbnr. 9/21 i framtida.

jordlova sitt føremål, jf. § 1. Vurderingstemaet vil vere om omsøkt deling legg til rette for ein *tenleg og variert bruksstruktur i landbruket*. I vurderinga inngår omsynet til *vern av arealressursane*, og om deling fører til ei *driftsmessig god løysing*. Vidare om deling inneber *drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området*. Av forarbeida til jordlova går det fram at det må vurderast om arealressursane etter omsøkt deling kan drivast på ein kostnadseffektiv måte i eit langsiktig perspektiv.¹

Omsynet til busetting kan vere avgjerande for vurderinga av om det skal samtykkast til deling, jf. jordlova § 12 fjerde ledd. Det kan settast slike vilkår for samtykke som blir vurdert som naudsynt av omsyn til føremålet med jordlova, jf. jordlova § 12 femte ledd.

Kommunedirektøren har vurdert dei relevante omsyna nemnd ovanfor i høve til søknaden. På vilkår av at bustadhuset på gbnr. 9/33 blir slått saman med gbnr. 9/21, vurderer kommunedirektøren at eit delingsløyve i denne saka vil ivareta omsynet til vern av arealressursane og innebere ei driftsmessig god løysing. Frådeling som omsøkt fører ikkje til tap av jordbruksareal. Omsynet til ivaretaking av eksisterande våningshus på gbnr. 9/21 trekk i same retning.

Kommunedirektøren er samd med søkar i at det samla sett vil styrke arealressursane på garden at det best eigna bustadhuset blir våningshus på garden i framtida. Det er ikkje trong for to våningshus på garden. Ein kunne argumentert med at våningshuset som er søkt frådelt kunne vore eigna for utleige i framtida, og soleis utgjort ein arealressurs for bruket. Det er likevel ikkje denne løysninga søkar ønskjer. Sett i samanheng med at det berre er eit bustadhus på garden i dag, blir det difor ikkje lagt avgjerande vekt på dette. Ei slik løysing ville òg kunne gjort det uforholdsmessig kostbart å overta bruket ved etterfølgjande vidaresal.

Naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8-12 ved handsaming av saka. Det ligg ikkje føre registrering av viktige miljøverdiar i det aktuelle området i tilgjengelege register. Sett i høve til kunnskap som ligg føre, føre-var prinsippet og tiltaket sin karakter vil det ikkje bli stilt krav om ytterlegare miljøkartlegging.

Konklusjon

Med tilvising til grunngjevinga ovanfor blir søknaden imøtekomen. Det blir gitt samtykke til frådeling som omsøkt på dei vilkår og føresetnader som kjem fram av vedtaket.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av kommunelova § 5-3 og delegert mynde, jf. Osterøy kommune sitt delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det

¹ Prop.127 L (2012-2013) s. 43

vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Med helsing

Arnstein Øvsthus
kommunalsjef

Tore Johan Erstad
einingsleiar for teknisk forvaltning og plan

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.