

Statsforvalteren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Bindingsbø, 31.05.2021

Saknr: 09/2021

KLAGE PÅ VEDTAK AV 16.04.2021, DERES REF.: 21/299 -21/209.

Gbnr. 63/2 Binningabø i Eksingedalen. Samtykke til omdisponering og deling av våningshus og elvehus etter jordlova §§ 9 og 12. Dispensasjon.

Min klage går på følgende punkt som ikke ble innvilget i min søknad av 23.02.21, og å inkludere areal til parkering og septiktank på egen eiendom.

- 1) Omdisponering av marken mellom låven og elvehuset.
- 2) Omdisponering av låven.
- 3) Inkludere areal til parkering og septiktank.

1) Omdisponering av marken mellom låven og elvehuset.

I praksis blir jorden på hver side av driftsbygningen i dag høstet som to frittstående teiger. Det er til transport mellom teigene at arealet mellom låven og elvehuset potensielt kan være aktuelt, selv om det i dag ikke er tilfellet.

Vi kan ikke se at omdisponering av marken mellom låven og elvehuset vil gi noen miljømessige ulemper for landbruket når det gjelder vern av arealressurser. Det er fullgod adgang til arealene med traktor fra veien på begge sider av låven. En kunne også hatt som del av overdragelsesdokumentet at brukeren av jorden har traktorrett over arealet mellom låve og elvehus.

Dersom marken mellom låven og elvehuset ikke blir fradelt og tilfaller 63/2, vil våningshuset bli stående uten noen form for omgivelser som en kan bevege seg på. Det vil ikke være mulig å oppholde seg andre steder utenfor huset enn på trappen som går rett ned i fylkesveien (bilde 6). Fylkesveien går rett utenfor trappen, og vi finner vi det tryggest for lek og opphold og ha utearealet på nedsiden av låven der trafikken på veien utgjør mindre risiko.

Nytteverdien av at marken mellom låven og elvehuset tilhører 63/2 etter en deling, er uforholdsmessig stor, sammenlignet med en foreslått mulig ulempe som det hentydes i vedtaket. Om denne ulempen derimot skulle realisere seg i fremtiden, kan det forhindres ved å gi bruker av jorden traktorrett over marken.

Traktorrett over marken vil gi lik mulighet til fremtidig drift av arealressursene som det er i dag, og sikre rasjonell drift for bruk 63/1.

2) Omdisponering av låven.

Låven er del av et historisk tun, og har vært det gjennom generasjoner siden husene ved utskiftningen like etter år 1900 ble flyttet fra klyngetunet der hvor husene til 63/1 står og dit hen de nå står på 63/2. Veien kom først 20 år senere.

Låven benyttes i dag som garasje for 63/2, lagerrom for sykler, leker og ski mm, snekkerbod og et disponibelt rom der vi også samler gamle gjenstander. Det er dessuten en vedbod med inngang fra veisiden. Oppe er det disponible rom. I den gamle gjødselskjelleren oppbevares båt, kano og kajakk (bilde 4).

Våningshuset og låven ligger på hver sin side, - men tett inntil fylkesveien gjennom dalen (bilde 6). Begge de to bygningene og arealet nedenfor låven utfyller hverandre og kan ikke skilles bruksmessig fra hverandre, uten at det er til stor skade for bokvalitet, trafikksikkerhet og trivsel. Det nevnes i vedtaket at fradeling av låven vil kunne føre til privatisering og interessekonflikter. Søker er av den oppfatning at det motsatte heller vil være tilfellet, der det vil være forebyggende for potensielle konflikter at låven tilhører 63/2 og tunet den er en naturlig del av.

På side 11 i Rundskriv M-1/2013 står å lese: «Begrepet omfatter videre bygninger som er direkte knyttet til driften av eiendommen, samt våningshuset. Når det gjelder driftsbygninger, vil begrepet omfatte bygninger som er nødvendige blant annet i forbindelse med tradisjonelt husdyrhold. Det vil videre omfatte bygninger for lagring og bearbeidelse av planteprodukter fra egen produksjon. Det vil også omfatte bygninger for lagring av driftsmidler og redskaper til gårdens eget bruk.»

Låven 63/2 er ikke nødvendig for driften av det gjenværende arealet til 63/1, som allerede har tilstrekkelig og uutnyttet lagringskapasitet. Eier av 63/1 vil dessuten ha fullt ut nok å gjøre med å vedlikeholde husene på 63/1 (våningshus, låve, eldhus, vedhus). I tillegg skal stølshuset og «Bua» i Beinhelleren, Gbnr. 67/7 også vedlikeholdes. Alt dette krever tid og energi. Med det som faktum, at låven på 63/2 har sin største verdi i sambruk med våningshuset på 63/2, må det være rimelig klart at bruk og ansvar for vedlikehold hører sammen og blir utført av samme interessenter.

Det er triveligere for lokale beboerne og turister at tunene ser velstelte ut. Dersom låven skal inngå i 63/1, er det en stor risiko for at denne bygningen forfaller, da totalbyrden for vedlikehold av bygningsmasse for eier av 63/1 allerede er meget stor.

Det vil også være et visst «samfunnsgagn» i at en ekstra familie har et sted i Eksingedalen som «sitt sted». Husene brukes til hjemmekontor. Det går fint selv om arbeidsplassen er i Bergen. Det øker kundegrunnlaget i butikken, og det gir forhåpentligvis større deltagelse i de ulike lag og arrangementer i dalen.

3) Inkludere areal til parkering og septiktank.

Etter at søknaden ble sendt ser jeg at ikke hadde søkt om tilstrekkelig bruksareal utenfor husene.

Parkering: Det vil ikke være mulig å parkere biler på egen eiendom.

Parkering og snømåking vil være vanskelig og kunne skape trafikkfarlige situasjoner dersom en må parkere på utvidelsen av veien utenfor trappen til våningshuset. Dette gjelder spesielt vinterstid (bilde 7 og 8).

Septiktank: Med en avstand fra våningshus til tomtegrense på 4 meter blir septiktanken, som ligger omtrent 6 meter fra husveggen, liggende utenfor eiendommen (bilde 3 og 5).

Kommuneplanen sier LNF område §5.3.3 Utforming av fritidsbustad: «... tomtene skal ikkje vere større enn 1,5 dekar». Søknaden var godt innenfor denne grensen. Jeg vil be om at en tillater utskilt et større areal på østsiden av huset slik at septiktanken blir liggende innenfor den utskilte eiendommen og at det vil være mulig å parkere på egen eiendom.

Jeg håper at jeg nå på en bedre måte har fått belyst intensjonen og ønsket med søknaden, og håper administrasjonen kan imøtekomme klagen.

Med vennlig hilsen

Trygve Nilsen
Eksingedalsvegen 2070
5728 EIDSLANDET







