

## Søknad om deling av landbrukseiendom

- Søker: Eier av Gnr 65, Bnr 3 og Bnr 6 i Alver kommune, Anette Wassberg og Kjetil Wassberg, Titlandsvegen 85, 5912 Seim.  
Søknaden gjelder fradeling av Bnr 6 for salg av denne eiendommen til eier av Bnr 9 Else Gullaksen og hennes mann Sverre Andreas Berg, Wolffsgate 18, 5006 Bergen. Eiendommen ligger i område avsatt til LNF formål i Kommuneplan for Lindås 2019-2031.
- Eiendommen består av 2 bruk på til sammen 228,8 dekar:
  - Bnr 3: Sum grunneiendom 199,1 dekar
  - Bnr 6: Sum grunneiendom 29,7 dekar

## Registrert arealfordeling:

Arealfordeling		Arealfordeling på teignivå								
Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmærksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samt. vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom	
E 4631-65/3 Areal i dekar										
4631-65/3	2	62,0		11,5	77,4	39,8	2,2	6,2	0,0	199,1
4631-65/6	2	11,0		0,0	11,0	5,2	1,3	1,2	0,0	29,7
<b>Sum</b>	<b>4</b>	<b>73,0</b>		<b>11,5</b>	<b>88,4</b>	<b>45,0</b>	<b>3,5</b>	<b>7,4</b>	<b>0,0</b>	<b>228,8</b>

- Bnr 3 og Bnr 6 ligger ikke inntil hverandre. Mellom de to brukene ligger Bnr 1. Bnr 6 som det søkes fradeling for består av 2 teiger som ligger på hver sin side av Titlandsvegen, kommunal vei.
- På Bnr 6 er står det en driftsbygning fra begynnelsen av 1900 tallet. Den har tidligere vært brukt som fjøs, siden 50-tallet har den vært brukt til oppbevaring av landbruksmaskiner. Bygningen har vært jevnlig vedlikeholdt. Opprinnelig våningshus, bnr 18, er fradelt og står i dag registrert i matrikkelen som våningshus brukt som fritidsbolig. Dersom fradeling forutsetter at det finnes våningshus vil kjøper søke om sammenføring. Dette kan eventuelt løses ved sammenføring av Bnr 6 og en av de bebygde tomtene som grenser inn mot landbrukseiendommen; bnr 9 eller bnr 18.
- I referat fra forhåndskonferanse med Alver kommune 5.1.2023 kommer det frem at det vil kreve omfattende tiltak for å få godkjent bruksendring til våningshus på bnr 18. Kjøper ønsker å investere i oppgradering av landbrukseiendommen, bnr 6, og ser det utfordrende og i tillegg gjøre store investeringer på å sette i stand bnr 18 slik at dette fyller kravene til våningshus. Kjøper vil derfor foretrekke en sammenføring og

bruksendring på bnr 9 fra fritidsbolig til våningshus med de krav som dette medfører. Bnr 9 var opprinnelig bygget og brukt som bolig og er derfor godt egnet som våningshus.

- Det er eiers syn at en fradeling vil åpne for mer effektiv drift av Bnr 6. Kjøper vil ha god forutsetning til effektiv drift av Bnr 6 pga nærhet til bruket både fysisk og historisk og et sterkt ønske om å ivareta eiendommen. Bnr 6 har tidligere vært eid og drevet av kjøpers besteforeldre. Fradelingen vil gjøre det mulig for kjøper å holde kulturlandskapet ved like og øke muligheten for å gjenopprette deler av eiendommen til dyrket mark nå og for kommende generasjoner. På kort sikt er ambisjonen til kjøper
  - sikre eksisterende driftsbygning slik at denne kan tas i bruk til flere driftsformål
  - å dyrke frukt og grønnsaker.
  - vedhogst
  - tilrettelegge for at deler av eiendommen kan nyttes som beite og sikre nødvendige veiter og bekkeløpet
  - sette i stand gammel ferdselsåre over eiendommen

Bnr 6 er frittstående fra Bnr 3. Eiendommen er lite hensiktsmessig for dagens drift pga delvis bratt terreng som ikke egner seg for hverken maskinell innhøsting eller beite for hest som er den primære driften for dagens eier. Eiendommen ligger i tillegg utenfor visuell kontakt med beitende dyr fra Bnr 3.

Eier kan ikke se at fradeling er til ulempe for hverken for dagens eller fremtidig drift av egen eiendom. Til dagens og fremtidig drift vurderes Bnr 3 som tilstrekkelig areal. Historisk har Bnr 6 vært drevet som selvstendig bruk, men etter ca 1950 har det vært drevet sammen med Bnr 3 med dyrking av for og beite for kalver i perioder. Det er eiers syn at Bnr 6 kan drives effektivt med dyrking av vekster og beiting av småfe, enten selvstendig eller i samarbeid med naboer som driver med sau eller lignende. Fradeling av Bnr 6 vil for eier og selger frigjøre kapital som kan reinvesteres i drift av Bnr 3.

- Eiendommen Bnr 3 har et behov for oppgradering av drifts bygning  
Utvendigtak og kledning må skiftes.  
El-arbeid i driftsbygning.  
Utbedring av gamle veiter slik at dreneringen blir optimal på dyrket mark og sikrer god innhøstning.

Vedlikehold av traktorvei på eiendommen.

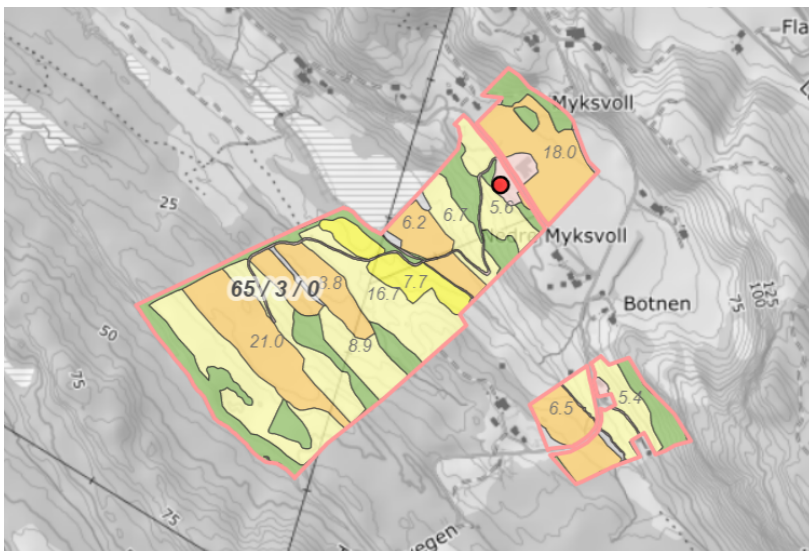
- Rettigheter/heftelser som regulerer forhold mellom Bnr 6 og Bnr 18 og mellom Bnr 6 og Bnr 9 skal følge det fradelte arealet. Ingen øvrige felles rettigheter eller heftelser på Bnr 3 og Bnr 6 skal fordeles, men slettes fra Bnr 6. Alle heftelser mellom Bnr 3 og Bnr 6 slettes.

Mvh

Anette Wassberg

Kjetil Wassberg

Bnr 3 og Bnr 6:





Bnr 6: