



Fylkesmannen i Hordaland  
Postboks 7310  
5020 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/3965 - 14/11427

Saksbehandlar:  
Eli Bjørklid  
Eli.Bjorklid@lindas.kommune.no

Dato:  
12.05.2014

## Løyve til deling av grunneigedom. Gbnr 232/3 Storset. Høyrings sak.

Eigedom: gnr.232 bnr.3 Storset  
Adresse for eiged.: Storset 80, 5993 Ostereidet  
Type tiltak: deling av grunneigedom  
Heimelshavar: Randi Sissel Hatland  
Søker: Randi Sissel Hatland

### Saka gjeld:

Søker eig gnr.232 bnr.3. Dette er ein liten landbrukeigedom med eit samla areal på vel 62da. Søkjar ynskjer å dele frå 10,5da som ho skal eige sjølv, medan resten av eigedommen skal overførast til Arnhild Hatland. Søkar eig og gnr.243/2 og 6 som og er ein mindre landbrukseigedom. I gardskartet vert areal for eigedommane gjeve opp samla, men kommunen meiner det er urimeleg å sjå dei to delane av eigedommen som ei driftseining.

### Planstatus/dispensasjonar:

Eigedommen ligg i LNF område. Delingen fører til at det vert oppretta ein ny parsell med bustadhuset og løa, medan resteigedommen på vel 52da vert liggande att utan hus. Det er naudsynt med dispensasjon frå arealplanen for gjennomføring av delinga.

Deling av eigedom som kan nyttast til landbruk må og vurderast i høve til jordlova §12.

### Nabovarsling:

Det er frå før av delt frå fleire tomter – truleg med føremål fritidsbusetnad – frå eigedommen. Tomtene er ikkje bygget på. Alle desse har fått nabovarsel saman med eigarar av andre større naboeigedommar. Det er ikkje kommet nokon merknadar.

### Tilkomst:

Det vert ikkje endringar i tilkomst ved delinga. Tunet vert liggande på den frådeltte parsellen og har tilkomst som før. Resteigedommen vert utan hus, men det er tilkomst til areala direkte frå kommunal veg til Storset.



**Vassforsyning og avløp:**

Det vert ikkje endring i desse tilhøva.

**Uttale frå overordna mynde.**

Gnr.232 bnr.3 er ein liten landbrukseigedom. Delinga det vert søkt om fører til oppretting av om lag 52 da utan hus. Saka vert sendt til overordna mynde for uttale.

**Vurdering av deling jordlova §12:**Om gnr.232 bnr.3:

Søkjare eig både den eigedommen som no vert søkt delt og gnr.243 bnr.2 og 6. Dei ligg langt frå kvarandre og kan sjåast som kvar sin sjølvstendige eining. Men dei har vore på same eigarhand i fleire år, og kan også sjåast som ein eigedom. I så fall står det hus på eigedommen i tunet på 243/2 og 6, og delinga av 232/2 fører ikkje til at det vert skipa eigedom utan tun, men berre til at 52da dårleg skogsmark skiftar eigar.

Samla areal for eigedommen 243/2 og 6 og 232/3 er 7,7da fulldyrka areal, 18,5da overflatedyrka jord og 10,3da innmarksbeite. Eigedommen har 135da skogsmark av særskilt høg og høg bonitet. Totalt areal er 213da.

Det er ikkje sjølvstendig drift på eigedommen, men areala vert nytta til jordbruksdrift og eigedommen er nytta til bustad/anna næring.

Det vert søkt om å dele frå 10,5da skogsmark av særskilt høg bonitet. På parsellen står hus som høyrer til gnr.232/3. Den frådelte parsellen skal søkjare behalde sjølv, medan resten av eigedommen skal ligg som før og overdragast til ny eigar. Det er den frådelte parsellen som skal få nytt bruksnummer. Resteigedommen skal behalde bnr.3.

Jordlova §12:

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til landbruk må godkjennast av departementet. Skal dyrka eller dyrkbar jord takast i bruk til anna føremål enn landbruk, må delinga vurderast i høve til §9 i lova, med omsyn til løyve til omdisponering, før løyve til deling kan givast.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal ein leggje vekt på om deling fører til tenleg og variert bruksstruktur i landbruket, om deling vil verne arealressursane, om deling fører til driftsmessig god løysing og om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Andre omsyn kan takast dersom dei fell inn under føremålet med lova. Busetting er sjølvstendig grunn til å samtykke til deling.

Delinga det er søkt om fører ikkje til at jordbruksareal vert teke i bruk til anna føremål. Det gjeld spørsmålet om halde att 10,5da skogsareal på eigaren si hand i samband med at gnr.232/3 skal overdragast til ny eigar. 232/3 er del av ein større eigedom og spørsmåla som lovtekseten stiller, kan vurderast i høve til den totale eigedommen.

Tenleg og variert bruksstruktur:

Eigedommen som er søkt delt har i dag liten funksjon for drifta av landbrukseigedommen. Beiter og slåtteland ligg ein heilt annan stad. Areal på Storset kunne kanskje vore nytta til beite, men er for små til at det vert gjort. Det er ikkje eigaren sjølv som nyttar landbruksareala på eigedommen.

Ved deling slik det er søkt om vert eigedommen sine areal redusert med 22,2da skogsmark av høg bonitet og 29,5da uproduktiv skogsmark. 10,5da skogsmark av særskilt høg bonitet vert att på eigedommen.

Parsellen som vert overdrege til anna eigar har ikkje hus, men ny eigar har hus på frådelt tomt 232/14 som ligg inni arealet som skal overdragast. Det kan vere aktuelt å stille krav om samanføyning, dersom det vert gjeve løyve til deling.

Slik kommunen ser det vil bruksstrukturen ikkje verte særleg endra om delinga finn stad. Det einaste som skjer er at eigedommen 232/3 vert gjenoppretta som sjølvstendig eining med litt mindre areal enn før. Sidan 232/3 ligg så langt frå hvoudbruket – 243/2 og 6, har desse eigedommane truleg aldri vore oppfatta som ei driftseining sjølv om dei har vore eigd på same hand.

Den varierte og tenleg bruksstrukturen vert såleis oppretthalde ved tiltaket.

#### Take vare på arealressursane:

Deling slik det er søkt om fører ikkje til endring i bruken av areala. Dei ligg slik dei har vore i dei seinaste åra. Gnr.232 bnr.3 har for lengst gått ut av bruk som aktivt landbruk, men areala har ikkje vorte teke til anna føremål, bortsett frå at det er gjeve løyve til å dele frå 9 tomter til fritids- og anna føremål.

#### Driftsmessig god løysing:

Delinga fører ikkje til endring i dei driftsmessige tilhøva for landbrukseigedommen. Deling fører heller ikkje til drift- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Kommunen vurderer at deling etter jordlova kan tilrådest. Det bør settast som vilkår at eigedommen gnr.232/14 som er eigd av ny eigar vert føyd saman med gnr.232/3.

#### **Vurdering av dispensasjon pbl §19-2:**

Kommunen kan gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av pbl. Dispensasjon kan ikkje givast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremålsføresegnene i lova vert sett vesentleg til side. Fordelane med å gje dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene. Det skal leggst særleg vekt på verknadar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge, Dersom direkte berørt overordna styresmakt har uttalt seg negativt, bør kommunen ikkje dispensere.

Dispensasjonen gjeld deling av grunneigedom i LNF området. Gnr.232/3 er del av ein landbrukseigedom der driftssenter og alt landbruksareal ligg på Vassel. Avstanden mellom dei to delane av eigedommen er såpass stor at det ikkje er naturleg å sjå desse som ei driftseining.

Gnr.232 bnr.3 ligg på Storset. Dette er ei lita grend for seg sjølv ovanfor Bjørsvik/Ostereidet. Det er berre nokre få fastbuande på staden. To bruk er i drift som beite for sau.

Eigedommen det her gjeld var tidlegare eit lite bruk, men har alt i mange år vore ein feriestad. Den er heilt tilgrodd med skog, slik gardskartet syner.

Arnhild Hatland som skal overta eigedommen 232/2, eig også bnr.14 og bur på staden.

Tilhøva for helse, miljø, tilgjenge og tryggleik vert ikkje endra ved tiltaket det er søkt om. Sjølv om planføremålet på staden er LNF vil tiltaket ikkje endre føresetnadane for natur og friluftsføremålet på staden. Dei omsyna som føremålet skal take i vare vil ikkje få dårlegare vilkår om gnr.232/3 vert delt slik det er søkt om. På staden der eigedommen ligg er det ikkje særleg høve til å drive landbruk.

Etter ei samla vurdering finn kommunen at fordelane ved tiltaket er større enn ulempene, og at det ligg til rette for å gje dispensasjon.

#### **Vurdering av deling pbl §20-1 og §26/1:**

Eigedom må ikkje delast på ein slik måte at det oppstår forhold som er i strid med lova, føresegn, vedtekt eller plan. Heller ikkje må eigedom delast slik at det vert skipa tomter spm etter kommunen sitt skjøn er mindre vel skikka til bygging på grunn av storleik eller form.

Den frådelte parsellen er stor nok føremålet og er alt bebygget. Restarealet er over 50da og også stort nok til føremålet.

Deling vert tilrådd.

Med helsing

Arnold Matre  
fagleiar

Eli Bjørklid  
saksbehandlar

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

**Mottakarar:**

Fylkesmannen i Hordaland  
Hordaland Fylkeskommune

Postboks 7310  
Postboks 7900

5020  
5020

BERGEN  
BERGEN