



Solveig Vaage  
Vassbygdvegen 1060  
5956 HUNDVIN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/2605 - 19/36893

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

Dato:  
10.12.2019

## Løyve til deling etter jordlova på gbnr 53/1 Grimstad

**Administrativt vedtak. Saknr: 753/19**

### Vedtak

Lindås kommune gjev løyve til omdisponering og deling av inntil 1400 m2 bustadtomt med bustadhus på gbnr 53/1 Grimstad og del av gbnr 53/1/1. Grunngevinga framkjem i saksutgreiinga. Vedtaket har heimel i §12 i jordlova.

### Saksutgreiing

#### Saka gjeld :

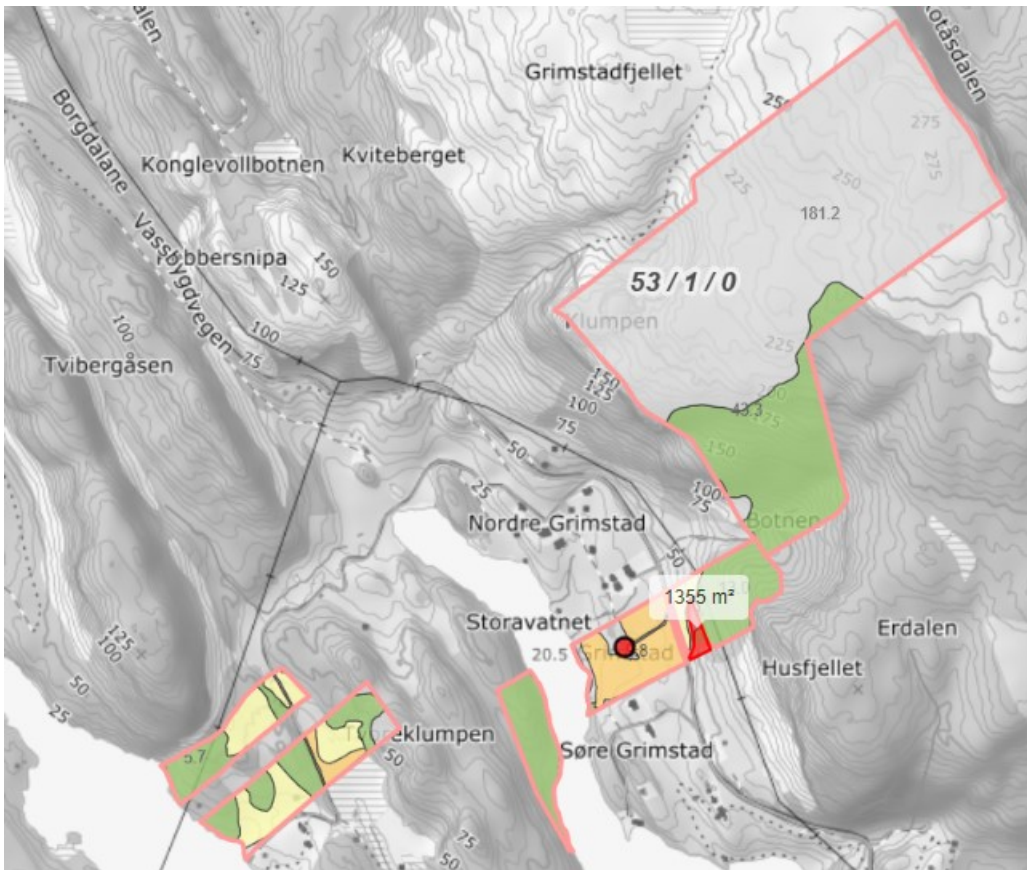
Heimelshavar til gbnr 53/1 Grimstad, Solveig Vaage, Vassbyggsvegen 1060, 5956 Hundvin, søker om løyve til å dele frå ein om lag 1400 m2 tomt med bustadhus på gbnr 53/1 og dels på festetomten gbnr 53/1/1. Festetomt er eigd av Selma og Jakob Grimstad så der må det truleg skje eit eigarskifte før delinga kan gjennomførast. Det er to bustadhus på landbrukseigedomen. Det er det nyaste bustadhuset frå 1984 som vert søkt frådelt. Der bur son til søker med sin familie. Søklar bur i det andre våningshuset på eigedomen på nedsida av fylkesvegen.

#### Landbrukseigedomen gbnr 53/1 Grimstad :

Ifølgje Nibio sitt gardskart er er totalarealet på eigedomen 337,8 dekar. Av dette er 14,9 dekar fulldyrka jord og 18,7 dekar innmarksbeite. Det er 107,7 dekar produktiv skog og 195 dekar anna utmark. Det er i dag to våningshus på eigedomen, ein eldre driftsbygning og to uthus. Innmarka på eigedomen vert i dag hausta av andre.



**Oversiktskart gbnr 53/1 :**

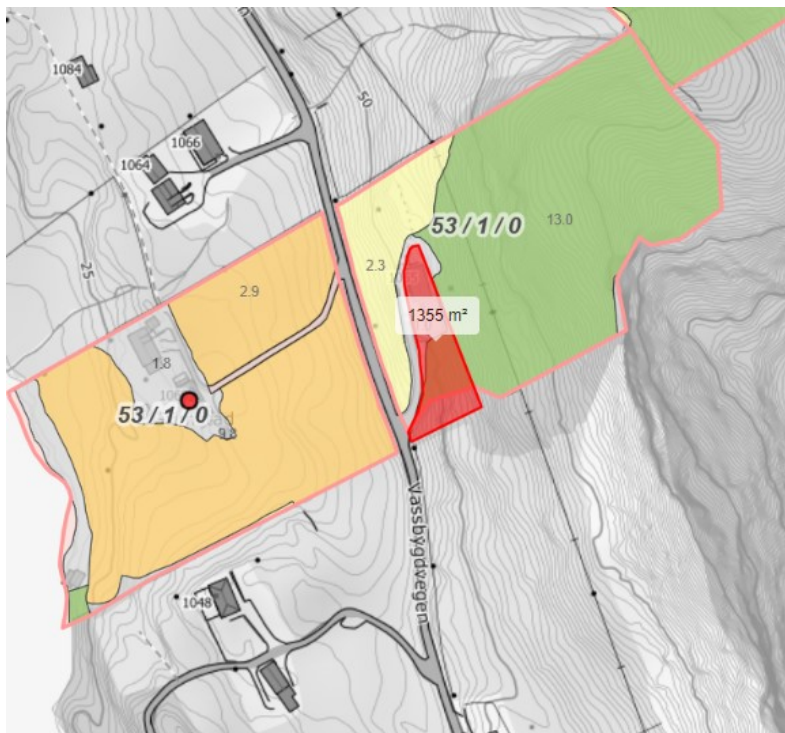


**Lowerket :**

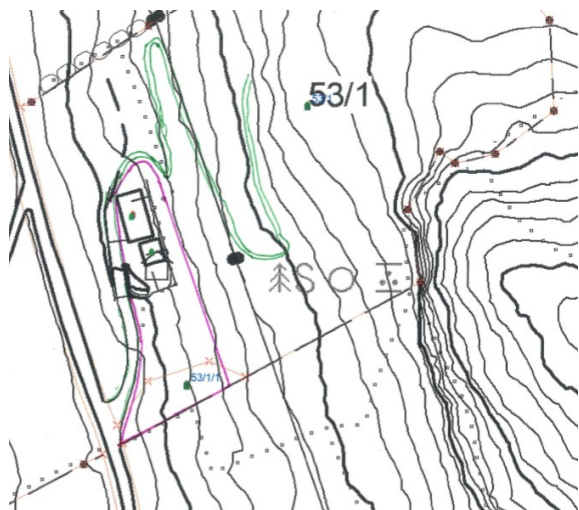
Sidan gbnr 53/1 Grimstad er ein landbrukseigedom treng delinga løyve etter § 12 i jordlova. Det omsøkte arealet er ikkje dyrka eller dyrkbart og søknaden krev såleis ikkje handsaming etter § 9 i jordlova (omdisponering).

Tomten som vert søkt frådelt :

**Situasjonskart innteikna i gardskartet :**



**Situasjonskart vedlagt søknad :**



## **Vurdering :**

### **Jordlova § 12 Deling**

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. Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon , eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida , kan samtykke til deling ikkje gjevast utan at det er gjeve samtykke til omdisponering etter § 9

Ved avgjerd om samtykke til deling skal gjevast, skal det leggjast 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 leggjast 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 :**

Det er ikkje landbruksdrift på eigedomen og potensialet for landbruksproduksjon er moderat. Det kan vere snakk om 10-15 sauer basert på eigne arealressursar. Såleis er det ikkje behov for kontinuerleg landbruksdrift på eigedomen og difor er det heller ikkje behov for to våningshus på eigedomen. Dette taler for å gje løyve til deling. Vidare har det aktuelle arealet som vert søkt frådelt marginal verdi for landbruket. Det er ikkje dyrka eller dyrkbart og det er bratt.

Det er ei ekstensiv landbruksdrift i området og delinga vil difor ikkje påføre landbruket driftsmessige- eller miljømessige ulemper med mykje gyllelukt, maskinstøy, rauting osv. Men det er viktig at gjerdeplikta rundt tomten vert avklart i skøyte. Viss det ikkje vert avklart i skøyte kan det vera ei kjelde til konflikt i framtida mellom eigar av garden og eigar av den nye tomten.

Men ein ting som er viktig er at garden vert sikra tilkomst/enkel veg til lia bak den omsøkte tomta. 240 dekar av dei totalt 337 dekarane på eigedomen ligg samla i ein teig ovanfor tomten. Difor er det særskilt viktig at vegen opp til og forbi den omsøkte tomten vert liggande på garden, men at bustadtomten får vegrett i den eksisterande vegen.

### **Konklusjon :**

Det vert gjeve løyve til frådellinga av inntil 1400 m2 tomt i tråd med «revidert situasjonsplan – gbnr 53/1».

### **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  
Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt Landbrukssjef Kjartan Nyhammer.

Med helsing

Kjartan Nyhammer  
landbrukssjef

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

**Mottakarar:**

Byggesaksavdelinga  
Solveig Vaage

Vassbygdvegen 5956  
1060

HUNDVIN