



Fylkesmannen i Hordaland  
Postboks 7310  
5020 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/3835 - 14/12986

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

Dato:  
16.06.2014

## Gbnr56/12 Løyve til deling av grunneigedom. Høyrings sak.

Eigedom: Gnr.56 bnr.12 Hundvin  
Adresse for eiged.: Hundvinsvegen 86, 5956 Hundvin  
Type tiltak: Deling av grunneigedom  
Heimelshavar: Tore Nesse  
Søker: Tore Nesse

### Saka gjeld:

Heimelshavar søker om å få dele frå to tomter til fritidsføremål. Kvar av parsellane er på om lag 1000m<sup>2</sup>. Tomtane er del av arveoppgjer og det er eit hefte i skjøyte til heimelshavar at kvar av søstrene hans skal få ei hyttetomt.

### Planstatus/dispensasjonar:

Parsellane som er søkt delt frå ligg like nord for Hundvinskaien.

Tomt nr.1 er i følgje gardskartet skogsmark av høg bonitet. Den ligg i LNF område nordaust for veggen. Løyve til å dele frå denne parsellen krev dispensasjon frå planføremålet. Det er og registrert eit SEFRAK funn på området, og det er naudsynt at kulturminnestyresmaktene vurderer søknaden.

Deling av parsellen krev og godkjenning etter jordlova §12.

Tomt nr.2 ligg sørvest for veggen og for det meste i eit område sett av til fritidsbustader. Ein mindre flik av denne parsellen om lag 0,2da ligg utanfor området for fritidsbustader, men på eit areal som ikkje er produktiv. Det er ikkje naudsynt med dispensasjon for å dele frå denne parsellen. Vurdering etter jordlova er heller ikkje naudsynt, då arealet er frigjeve til anna føremål og eigedommen ikkje eig anna areal på den sida av veggen.

I det følgjande vil først og fremst deling av tomt nr.1 verte drøfta sidan det er denne delinga som krev dispensasjon. Men sidan dei to tomtene er del av same føremålet, vert tomt 2 teke med så langt det høver.

### Nabovarsling:

Naboane er varsla, og ingen har komme med merknad.

### Tilkomst:



Begge parsellane har tilkomst frå Hundvinsvegen. Det er naudsynt å søkje om løyve til utvida bruk av eksisterande avkøyrslø. Slik søknad er ikkje sendt.

#### **Vassforsyning og avløp:**

Det er offentleg vassforsyning på staden, medan avløp må løysast ved privat enkelthanlegg. Det er ikkje gjeve løyve til utslepp.

#### **Landbruksfagleg vurdering:**

##### Om gnr.56 bnr.12:

Eigedommen har eit samla areal på nær 287da. Av dette er 36da fulldyrka og 8,8da innmarksbeite. 210da er skogsmark av særskilt høg og høg bonitet. Eigedommen har ein del planteskog av gran. Eigedommen er i drift.

Arealet som er søkt delt frå i parsell 1 er skogsmark av særskilt høg bonitet. Heile skogsparsellen er på 3,6da. Av søknaden går det fram at det går veg til skogen over parsellen som skal delast frå. Bruket må få rett til veg over parsellen for å kunne ta ut skog.

##### Deling i høve jordlova §12:

«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til landbruk må godkjennast av departementet. Skal dyrka eller drykbar jord nyttast til anna enn landbruk, kan samtykke til deling ikkje gjevast utan at det er gjeve løyve til omdisponering i samsvar med §9 i lova.

Ved avgjerd om løyve til deling skal givast, skal ein leggje vekt på om delinga fører til tenleg og variert bruksstruktur, om delinga tek omsyn til vern av arealressursane, om delinga fører til driftsmessig god løysing, om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.»

Det gjeld frådeling av om lag 1000m<sup>2</sup> skogsmark for å nytte arealet til tomt for fritidsbustad. Det er ikkje søkt om løyve til utslepp eller utvida bruk av eksisterande veg. Gjennom tomta går veg til landbrukseigedommen sin skog på staden. Frådelinga er del av eit arveoppgjer.

Heile parsellen som bruket eig på staden har eit smla areal på 3,6da. Det er skogsmark av særskilt høg bonitet. Det står planteskog på staden. Resten av areala som høyrer til gnr.56 bnr.12 ligg eit stykke lenger nord. For landbrukseigedommen er truleg inntekta frå skogsdrift på staden ikkje avgjerande. På den andre sida vil ein fritidsbustad slik det er søkt om, truleg lett komme i konflikt med alle typer landbruksdrift på staden. Deling med føremål fritidsbustad kan ikkje sameinast med vern av arealressursane. Dette gjeld særleg av di det er lagt ut område for fritidbusetnad på den andre sida av Hundvinsvegen, medan det på austsida av denne vegen er berre landbruksareal. Det er lite ynskjeleg å kile ein fritidsbustad inn i dette området. Ein frådelt eigedom 56/108 ligg på denne sida av vegen, men det er ikkje ynskjeleg å opprette fleire frådelte einingar her. Kommunen vurderer tiltaket som å føre til mindre tenleg bruksstruktur og til dårlegare driftsmessig løysing.

Samla vurderer kommunen at det ikkje ligg til rette for å gje løyve til deling etter jordlova §12.

#### **Vurdering av dispensasjon frå gjeldande plan – pbl §19-2:**

«Kommunen kan gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegnar fastsett i eller i medhald av plan- og bygningslova. Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå eller omsyna i føremålsføresegnene i lova vert sett vesentleg til side. Fordelane ved å gi dispensasjon må etter ei samla vurdering vere klart større enn ulempene. Det skal leggast særleg vekt på verknadar for helse, miljø,

tryggleik og tilgjenge. Dersom overordna mynde har uttalt seg negativt til dispensasjon, bør kommunen ikkje dispensere.»

Føresegnene det er søkt dispensasjon frå, gjeld løyve til å dele frå ei tomt til fritidbustad og seinare bygge hytte på ein stad som i gjeldande plan er LNF område. På andre sida av hovudvegen er det i gjeldande plan sett av eit stort område til fritidsbusetnad. Det er framleis ledig areal her, men det høyrer ikkje til 56/12. Denne eigedommen har eit mindre areal som ligg i område for fritidbusetnad, men dette er teke til tomt 2, som det vert søkt om i denne saka.

Dersom parsellen som ligg i LNF område skal kunne nyttast til føremålet, må parsellen få veg og avlaup. Veg vil vere felles med skogsveg for landbrukseigedommen og vil truleg gjere tilgjenge for skogsdrift dårlegare. Det er heller ikkje ynskjeleg at det kjem ei einskilt tomt for hytte og kiler seg inn i LNF området. Tryggleik og miljø kan verte dårlegare – knytt til at skogområdet vert redusert og det vert blanda nyttetraffikk med tung reiskap inn i trafikk der ungar skal ferdast til og frå bading og anna fritidssyssele. Og støy frå skogsdrift eller anna bruk av landbruksareala kan skape konflikt.

Ulempene vert såleis større enn fordelane av tiltaket og det er ikkje grunnlag for dispensasjon.

#### **Deling etter pbl §20-1 og 26-1:**

Då det ikkje kan gjevast dispensasjon frå gjeldande plan er det heller ikkje grunnlag for å gje løyve til deling etter plan- og bygningslova.

Kommunen ynskjer at overordna mynde skal uttale seg i denne saka, då ein reknar med at det kjem klage på avslaget. Ein ber om at overordna mynde vurderer tiltaket både ut frå planomsyn, men og ut frå om det ligg føre særleg omsyn til kulturminne på staden. Saka vert sendt til overordna mynde.

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