



VOLDA KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utvalg: Forvaltningsutvalet
Møtestad: Voldsfjorden i 1. etg., Rådhuset
Dato: 14.03.2017
Tid: 13:00

Forfall skal snarast meldast til servicekontoret/utvalsekretær på telefon 70 05 87 00 eller postmottak@volda.kommune.no, som kallar inn vara. Varamedlemer møter difor berre etter eiga innkalling.

Folkevalde, både medlemer og varamedlemer, plikter å møte jf. kommunelova § 40 nr. 1, med mindre det ligg føre gyldig forfall.

Den som ønskjer å stille spørsmål om sin habilitet i ei sak, jf. forvaltningslova § 6 og kommunelova § 40 nr. 3, skal melde dette til utvalsekretær i god tid før møtet. Dette også grunna eventuell innkalling av varamedlem, jf. forvaltningslova § 8, 3. ledd.

Møtet er ope for publikum, men kan verte lukka ved handsaming av saker som inneheld informasjon som er unnateke offentlegheit.

Saksdokumenta er lagt ut til offentlig ettersyn på Volda kommune si heimeside <https://innsyn.ssikt.no/volda/dmb> og på servicekontoret.



SAKLISTE

Saksnr.	Sak
PS 16/17	Godkjenning av innkalling og sakliste
PS 17/17	Godkjenning av møteprotokoll frå forrige møte
PS 18/17	1519 Gbr 21/1 - søknad om konsesjon ved overtaking av fast eigedom - Øyvind Pål Eidså
PS 19/17	Gbr 10/6 Deling og oppmålingsforretning, Dispensasjon i høve til jordlova
PS 20/17	Søknad om dispensasjon frå plankrav, gbr. 109/11 på Folkestadsætra
PS 21/17	Gbr 2/2 - frådeling av bebygd hyttetomt - dispensasjon frå plan
PS 22/17	ORIENTERINGSSAK
OS 2/17	Ettersøksavtale for 2017 og 2018, Volda - melding om vedtak

PS 16/17 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 17/17 Godkjenning av møteprotokoll frå forrige møte



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Liv Bente Viddal

Arkivsak nr.: 2017/433

Arkivkode: V60

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

18/17

Forvaltningsutvalet

14.03.2017

1519 GBR 21/1 - SØKNAD OM KONSESJON VED OVERTAKING AV FAST EIGEDOM - ØYVIND PÅL EIDSÅ

Administrasjonen si tilråding:

Forvaltningsstyret viser til søknad datert 25.11.16, om konsesjon på gnr. 21 bnr. 1 i Volda kommune. Forvaltningsstyret viser til saksutgreiinga og konsesjonslova § 1, 9 og 11, og gir konsesjon til Øyvind Pål Eidså fødd 27.09.59, slik det er søkt om.

Saka gjeld: Handsaming etter konsesjonslova

ephorte saksnummer Volda: 2017/433

ephorte saksnummer Ørsta: 2016/2311

Vedleggsliste:

1. Søknad frå Øyvind Pål Eidså, datert 25.11.16
2. Landbrukstakst, datert 22.08.16
3. Gardskart, M 1:5000

Uprenta saksvedlegg:

1. Fullmakter frå Linda Bratteberg og Norunn Bratteberg, til Per Ivar Bratteberg
2. Kjøpekontrakt, datert 25.11.16

Saksopplysningar:

Øyvind Pål Eidså fødd 27.09.59, har sendt inn søknad datert 25.11.16, om konsesjon på gnr. 21 bnr. 1 på Bratteberget i Volda sentrumsområde, som er ein landbrukseigedom. Seljarane er representert ved Per Ivar Bratteberg. Landbrukstakst på eigedomen er vedlagt, den er på kr 740 000. Kjøpesum er oppgitt til 1 950 000 kr. Søkjar er busett i Volda, og opplyser at planane for eigedomen er skogsdrift, eigedomsutvikling, jaktressursar. Han er oppvaksen på

gard. Det står vidare i søknaden at bustadhuset på bruket er så dårleg at det ikkje kan restaurerast og gjerast bebueleg.

Konsesjonseigedommen gnr. 21 bnr. 1 har etter opplysningar på gardskartet (Skog og landskap) slikt areal: 4,7 da beite, 163,4 da skog, 26,6 da anna areal; eit totalareal på 194,7 da. Det er eit eldre bustadhus på eigedommen. Skogbruksansvarleg Roger Nedreklepp skriv om eigedommen:

Bratteberg i Volda, gnr 21/bnr 1, har eit bruttoareal på 194,7 da. Av dette er 163 da produktiv skog, det meste av særst høg og høg bonitet.

Av den produktive skogen er om lag 60 da kulturskog. Kulturskogen er planta gran, det meste frå 1957, noko litt seinare: På den beste boniteten er skogen i hogstmoden alder, og det kan i nær

framtid takast ut relativt store kvantum tømmer. Den produktive skogen som ikkje er planta er blandingsskog av lauv, der bjørka dominerer.

Store deler av skogen har god vegutløysing, bruket var med på skogsbilvegen Heltne – Reset. Vegen var bygd etter jordskifte.

Bruket ligg på Bratteberg i Volda sentrumsområde. Arealet er LNF-område, men grensar inntil byggefelt på nedsida/sørsida. Tunområdet på bruket, der bustadhuset ligg, grensar inntil byggefeltet på 3 kantar. Volda kommune er i prosess med utarbeiding av ny kommuneplan, og i samband med denne har det kome innspel om utviding av byggefeltet som kan omfatte deler av gnr. 21 bnr. 1.

Vurdering og konklusjon:

I konsesjonslova § 1 står det:

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetninga av fast eigedom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

- 1. framtidige generasjoners behov*
- 2. landbruksnæringen*
- 3. behovet for utbyggingsgrunn*
- 4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser*
- 5. hensynet til bosettingen*

I § 9 står det om forhold av betydning for om konsesjon skal gis, spesielt for landbruks-eigedommar:

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttas til landbruksformål skal det legges særleg vekt på:

- 1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
- 2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
- 3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løysing,*
- 4. om erververen anses skikken til å drive eiendommen,*
- 5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.*

I tillegg til lovteksten, vert søknaden vurdert etter retningslinene i rundskriv M-2/2009.

Eg vurderer det slik etter dei enkelte punkta i § 9:

- Det føreligg takst på eigedommen, den er på 740 000 kr. Kjøpesum er 1 950 000 kr. Jfr. rundskriv M 2/2016 skal prisvurderinga utelatast der eigedommen er bebyggt og

prisen er under 3,5 mill. kr. Sjølv om bustadhuset er i dårleg stand, og ikkje bebueleg, må eigedomen likevel reknast som bebyggd, og nærare prisvurdering vert difor ikkje gjort her.

- Bruket har ikkje jordbruksareal, bortsett frå 4,7 da som er registrert som beite. Det er difor ikkje eit bruk som det ville knyte seg buplikt til ved overdraging innafor nær familie, der grensa er 25 da fulldyrka + overflatedyrka, evt. 500 da produktiv skog. Det er heller ikkje bebueleg hus på bruket, så eg meiner det er lite aktuelt å setje krav til buplikt på bruket.
- Nedste del av bruket kan vere aktuelt som utbygging til bustader, men dette må evt. godkjennast i ein planprosess der også landbruksinteressene skal takast omsyn til. Søkjar skriv at eigedomsutvikling er ein av planane for eigedomen, og det er kjent at han er medeigar i eit byggefirma. Heile eller resten av teigen vil framleis ligge som LNF-område, og må drivast som skogbruk. Omsøkte konsesjon fører ikkje til dårlegare driftsmessig løysing enn tidlegare, sidan det er eigarskifte frå ein privatperson til ein annan. Beste driftsmessige løysing hadde vore om skogteigen vart lagt til anna landbrukseigedom som tilleggsareal, slik at dei kunne drivast ilag. Kommunen må i så fall gi avslag på konsesjon, og setje vilkår om at eigdommen vert selt som tilleggsareal. Eg ser ikkje at det er sterkt nok grunnlag for å gjere det i dette tilfellet.
- Søkjar har vakse opp på gardsbruk, og eg ser ikkje grunn til at han skal vere uskikka til å ta over eigdommen.
- Evt. omdisponering av deler av eigdommen til bustadføremål må skje i ein planprosess, elles må den drivast som før med skogsbruk. Ervervet vil slik sett ivareta omsynet til heilheitleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Alle rettar og plikter som gjeld gnr. 21 bnr. 1, må følgje med i salet. Dette er naturleg sidan jakt-, beiterettar, m.m. skal fylgje areala.

Ved søknad om konsesjon kan det setjast vilkår etter konsesjonslova §11:

Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad.

Eitt vilkår kan vere buplikt, men som skrive ovafor vil eg ikkje tilrå å setje vilkår om buplikt på denne eigdommen.

Konklusjon:

Det vert tilrådd at Øyvind Pål Eidså fødd 27.09.59 får konsesjon på gnr. 21 bnr. 1 i Volda kommune.

Ørsta, 07.03.2017

Liv Bente Viddal
Seksjonsleiar kultur og næring
Landbrukskontoret Ørsta Volda

Utskrift av endeleg vedtak:

Øyvind Pål Eidså, Skrivarvegen 9A, 6100 Volda

Kragset eigedomsmekling AS, v. Andre Kragset, Pb. 37, 6101 Volda
Landbrukskontoret Ørsta Volda, Dalevegen 6, 6153 Ørsta

Klageinstans:

ØRSTA KOMMUNE
Seksjon kun Saksh. Viddal
Landbruksdirektoratet
Eiendomsdirektoratet
01 DES 2016
Saksnr. 2016/2311
Lopenr. ID
Klass. 2/1 Trikk A

Søknad om konsesjon ved overtaking av fast eiendom etter konsesjonslova av 28. november 2003 nr. 98
Det er eit krav at du nyttar dette skjemaet når du søker om konsesjon

Søknaden skal sendast til kommunen der eiendomen ligg

Tøm skjema

Før du fyller ut, bør du undersøke om overtakinga er konsesjonsfri, jf. retteliinga på side 3 og 4

Til ordføraren i Volda Kommune

(kommunen der eiendomen ligg)

Søknad om konsesjon skal sendast til ordføraren der eiendomen ligg innan fire veker etter at avtalen er inngått eller overtakaren har fått rådevelde over eiendomen. På side 3 skal du gjere greie for viktige tilhøve som ikkje går fram av svara som er gitt på spørsmåla i felt 1-22. Skøyte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annan avtale og dessutan takst skal leggst ved i original eller stadfest avskrift dersom det fins slike dokument. Gjeld overtakinga landbruksseiendom, skal skogbruksplan leggst ved, dersom det fins ein slik plan.

1	Namnet på søkeren (slektsnamn, føre- og mellomnamn) Eidså, Øyvind Pål	Fødselsnr. (11 siffer) 27095945991
2	Adresse Skrivarvegen 9 A, 6100 Volda	Organisasjonsnr. (9 siffer)
3	Telefonnr. (8 siffer) 48996397	E - postadresse oyvind.eidsa@tussa.no
4	Namnet til overdragaren Per Ivar Bratteberg	Fødselsnr. (11 siffer) 12116036906
5	Adresse Hengaksveien 7. 1481 HAGAN	Organisasjonsnr. (9 siffer)
6	Nemninga på eiendomen/-ane eller retten/-ane (namn, gnr., bnr., festnr. e.l.) Bratteberg, gnr 21 bnr 1	
7	Kjøpesum/leigesum pr. år (ved arv eller gave skal ein føra opp pårekna verdi) kjøpesum 1 950 000,-	Kår av 5-årleg verdi 0
8	Kommune Volda	Fylke Møre og Romsdal
9	Arealstorleik 194 700 kvm	Korleis arealet fordeler seg på dyrka jord, produktiv skog og anna areal 0 da Dyrka, 4,7da beite, 163,4 da prod.skog, 25 da utmark
10	Viss det ligg føre ein skogbruksplan, før opp fordelinga på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog	

Bygningar som står på eiendomen i dag (bustadhus, hytte, driftsbygning, forretningsgard, industri o.l.)

11	Bygning (type) Bustadhus	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg) Svært dårleg, må rivast
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Kor mange etasjar	Teknisk tilstand (god, middels eller dårleg)
Andre bebygningar					

Med sikte på å redusere verksemdene sine oppgåveplikter, kan opplysningane du gir i dette skjema i samsvar med lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, heilt eller delvis bli nytta òg av andre offentlege organ som har heimel til å innhente dei same opplysningane. Opplysningar om eventuell samordning kan du få ved førespurnad til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.

12	Rettar som ligg til eigedomen eller som er avtala i samband med overdraginga	
13	Eig eller leiger søkaren, ekte maken hans/hennar eller borna hans/hennar under 18 år annan fast eigedom i kommunen? ☒ Ja I tilfelle kva for eigedomar? ☐ Nei Skrivarvegen 9 A, 6100 Volda	
14	Eig eller leiger søkaren, ekte maken hans/hennar eller borna hans/hennar under 18 år annan fast eigedom i andre kommunar? ☐ Ja I tilfelle kva for eigedomar? ☒ Nei	
15	Gjer greie for korleis eigedomen blir nytta i dag (gjeld overtakinga landbrukseigedom, skal ein gjere greie for drifta av eigedomen) Eigedomen har legge brakk i fleire tiår, eindel granskog er snart høgstmoden. eigedomen er stort sett igjengrodd	
16	Kva planer har overtakaren for bruken av eigedomen? Skogsdrift, eigedomsutvikling, jaktressursar	
Særskilt for jord- og skogbrukseigedomar (landbrukseigedomar)		
17	Ved overtaking av tilleggsjord skal ein her føra opp gnr. og bnr. på den eigedomen søkaren eig før	
18	Kvalifikasjonane til søkaren (teoretisk og/eller praktisk røynsle frå jord- og skogbruk) Er oppvoksen på gard, deltek årleg i praktisk drift av garden til bror min.	
19	Vil søkaren forplikta seg til å busette seg på eigedomen innan 1 – eitt – år og sjølv bu på eigedomen i minst 5 – fem – år samanhangande? ☐ Ja ☒ Nei ☒ Eg søker konsesjon fordi eg ikkje skal busette meg på eigedomen, jf konsesjonslova § 5 annet ledd	
20	Har overdragaren annan fast eigedom i kommunen som ikkje følger med i overdraginga? ☐ Ja I tilfelle kva eigedomar? (gnr./bnr./fnr. o.l.) ☒ Nei	
21	Er det fleire søkarar, skal det opplysast om søkarane er gifte eller sambuarar	
22. Underskrift		
Dato 25/11-16		Underskrifta til overdragaren Per Ivar Brattberg
Dato 25/11-16		Underskrifta til søkaren Sverre Eidso
Desse skal ha melding om avgjerda Kragset eigedomsmekling AS, v Andie Kragset PB 37, 6101 Volda		
Oversyn over vedlegg til søknaden		

Skjemaet er tilgjengeleg på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling rettast til kommunen.

Eventuelle tilleggsopplysningar

Bustadhuset på bruket er så dårleg at det ikkje kan restaurerast og gjerast bebueleg. Det er forløbig ikkje konkrete planar om å flytte til eigedomen som har vore ubebodd i ca 45 år. I tilfelle må det givast mange års utsettelse slik at det vert gjeve tid til å omrøme seg.

søklar meiner at med å bu på Rotset, å vil eg forvalte og drive eigedomen like godt som om eg bur på eigedomen.

Rettleiing

Generelt om konsesjonslova

Ei tileigning eller eit kjøp ("ervert") er eit uttrykk for alle måtar ein kan få ein eigedom på; eksempelvis gjennom kjøp, arv, gåve osv. Konsesjon er ei fullmakt frå staten. Den som blir ny eigar av eigedomen er tileignar. Overdragar er førre eigar. Ei konsesjonspliktig tileigning kan ikkje tinglysast utan at det er gitt konsesjon.

Konsesjonslova av 28. november 2003 fastset at alle tileigningar/kjøp ("ervert") av fast eigedom, og stifting av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er konsesjonspliktig med mindre det er gjort unntak i lova eller forskrifter fastsette i medhald av lova. Som tileigning/kjøp reknar ein også tileigning/kjøp av delar eller partar i en eigedom.

Er du usikker på om tileigninga/kjøpet er konsesjonspliktig eller har du spørsmål om konsesjonsbehandlinga, kan du spørre kommunen der eigedomen ligg for å få svar.

A. Avhendingar som ikkje treng konsesjon

Det følgjer av konsesjonslova §§ 4 og 5 og forskrift om konsesjonsfrihet mv. (fastsett 8. desember 2003) kva tileigningar som er unntatt frå konsesjonsplikta. Hovudregelen er at du kan tileigne deg bebygd eigedom som ikkje er større enn 100 dekar og heller ikkje har meir enn 25 dekar fulldyrka/overflatedyrka jord utan å søke konsesjon. Det same gjeld tomter til bustad- og fritidsformål, og anna ubebygd areal som er lagt ut til anna enn landbruks-, natur- og friluftsområde og reindrift. Tileigning frå nær familie og tileigningar gjennom odelsrett er også unntatt frå konsesjonsplikt. Konsesjonsfrihet som følgjer av føresegnene i § 4 første ledd nr. 1-4 og § 5 første ledd nr. 1 og 2 skal godtgjerast ved skjema for eigenfråsegn LDIR-360. Skjemaet er tilgjengeleg på www.landbruksdirektoratet.no under "Skjema". Eigenfråsegna skal følgje heimelsdokumentet (festekontrakt, skøyte eller liknande) når dette blir sendt til tinglysning. Tinglysningsmyndigheitene sender fråsegna vidare til kommunen, som fører kontroll med konsesjonslova blir følgd.

Eit vilkår for konsesjonsfridom på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved tileigning av landbrukseigedom over ein viss storleik er at du busett deg på eigedomen innan eitt år og bur der i fem år. Dette gjeld eigedomar som har meir enn 25 daa full dyrka og overflatedyrka areal og/eller meir enn 500 daa produktiv skog, og som har bygning som er eller har vore i bruk som heilårsbustad, eller har bygning under oppføring der løyve til oppføring av heilårsbustad er gitt. Om du ikkje skal busette deg innan fristen på eitt år, må du søke konsesjon. Du må då kryse av i felt 19 og gjere konsesjonsmyndigheitene merksame på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

B. Kort om saksgangen

Kommunen har avgjerdsmyndigheit i konsesjonssaker. Fylkesmannen/Landbruksdirektoratet er klageinstans.

Føresegn om overføring av myndigheit fastsett 8. desember 2003, er tilgjengeleg på www.landbruksdirektoratet.no og www.lovdata.no.

Før søknaden kan tas opp til behandling, må du betale eit behandlingsgebyr. Gebyret blir fastsett og kravd inn av kommunen.

Du skal ikkje betale gebyr om du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busette deg på eigedomen.

C. Nærare om utfylling av søknad om konsesjon

Det er viktig at opplysningane i søknaden blir gitt så fullstendig som mogleg. Dette kan mellom anna bidra til å redusere saksbehandlingstida og sikre at saka blir behandla på rett faktisk grunnlag.

Felta 1 - 5

Både overdragaren og du som søker konsesjon, må opplyse om namn og adresse, fødsels- eller organisasjonsnummer. Juridiske personar (til dømes aksjeselskap) nyttar eit organisasjonsnummer. Organisasjonsnummeret får ein ved å vende seg til Enhetsregisteret (Brønnøysundregistra www.brreg.no). Opplyse om telefonnummer og eventuell e-postadresse når du tar kontakt med registeret.

Felta 6 - 11

Om avhendinga omfattar fleire gards- og bruksnummer, må alle førast opp i felt 6. Gjeld søknaden konsesjon på feste, skal du føre opp festenummeret dersom eit slik fins. Gjeld søknaden konsesjon på stifting eller avhending av andre rettar knytt til fast eigedom som inneber konsesjonsplikt etter § 3 i konsesjonslova, skal retten beskrivast (grusrett, utbyggingskontrakt o.l.).

I felt 7 skal du føre inn kjøpesummen for eigedomen. Gjeld søknaden konsesjon på leige av eigedomen, skal leigesummen pr. år førast opp. Om du har overtatt eigedomen ved arv eller gåve, skal sannsynleg verdi for dette fyllast inn i feltet. Hefter det kårtytingar på eigedomen, skal verdien av dissa førast opp. Døme på kårtytingar er burett og naturalia (mjølk, poteter, ved, snørydding o.l.). Kårforpliktingar som ikkje er bundne til kvart år, skal førast opp som 5-årig verdi. Ytterlegare opplysningar om omfattande kårtytingar som burett og liknande, mellom anna om sannsynleg varigheit, skal gå fram av kjøpekontrakt eller saksutgreiinga under behandlinga av konsesjonssøknaden. Dersom lausøyre følgjer med i avhendinga, skal verdien førast opp i feltet for dette.

Du treng ikkje fylle ut felt 7 dersom du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busette deg på eigedomen.

I felt 8 skal du føre opp kommune og fylke eigedomen ligg i. I felt 9 skal opplysningar om totalarealet til eigedomen eller eigedomane fyllast ut. Dersom tileigninga gjeld fleire gards- og bruksnummer, skal alle reknast med. I tillegg skal det opplysast om korleis arealet til eigedomen fordeler seg på ulike arealkategoriar. I feltet for dyrka jord skal det førast opp fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. I feltet for produktiv skog fører du opp skog med produksjonsevne på minst 100 liter (0,1 kubikkmeter) per dekar per år. Som anna areal reknar ein myr, grunnlendt mark, uproduktiv mark, fjell i dagen o.l. Sjå www.gardskart.skogoglandskap.no for meir informasjon om din eigedom.

Føreligg det skogbruksplan for eigedomen, må du oppgi fordeling på hogstklasse I-V og bonitet, og balansekvantumet for den produktive skogen.

I felt 11 skal du føre opp kva bygningar som står på eigedomen i dag (til dømes bustadhus, kårbustad, hytte, driftsbygning, forretningsbygg, industribygg, seter o.l.). I tillegg skal grunnflata for kvar enkelt bygning spesifiserast i kvadratmeter og talet på etasjar. Om du har opplysningar om den tekniske tilstanden til bygningen (god, middels eller dårleg) og byggjeår, (til dømes frå takst over eigedomen) skal dette førast opp.

Feltene 12 - 16

Følgjer andre rettar med i avhendinga, skal du føre desse opp i felt 12. Døme på slike rettar er beiterett (til dømes i utmark), strandrett, jakt- og fiskerett, hogstrett, allmenningsrett, slåtterett o.l. Om du, ektefellen din eller dine born under 18 år eig eller leiger andre eigedomar i kommunen eller i andre kommunar, skal gards- og bruksnummer på desse førast opp i høvesvis felt 13 og 14. I felt 15 skal du beskrive korleis eigedomen blir brukt i dag. For landbrukseigedomar skal det gå fram om eigedomen blir drive med husdyrhald, planteproduksjon e.l. I felt 16 skal du opplyse kva eigedomen skal brukast til. Eit døme på slik bruk kan være tileigning til fritidseigedom, landbruksformål eller industri.

Feltene 17 - 21

Skal eigedomen du søker konsesjon på nyttast som tilleggsjord til anna eigedom du eig frå før, må du føre opp gards- og bruksnummer på denne eigedomen. I felt 18 skal du opplyse om kva for teoretisk utdanning og/eller praktisk erfaring innanfor jord- og skogbruk du har.

Du treng ikkje å fylle ut felt 18 om du har tatt over eigedomen konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busette deg på eigedomen.

I felt 19 må du krysse av for om du vil forplikte deg til å busette deg på eigedomen innan eitt år og sjølv bu der i minst 5 år samanhengande. Er tileigninga i utgangspunktet konsesjonsfri på grunn av ekteskap, slektskap eller odelsrett, og du søker konsesjon fordi du ikkje skal busette deg på eigedomen, jf punkt A, må du krysse av for dette alternativet i felt 19. Du kan gi nærare opplysningar om bakgrunnen for at du ikkje skal busette deg på eigedomen på side 3, under "Eventuelle tilleggsopplysningar", eller ved å legge ved eige brev.

Gjeld søknaden ein jord- eller skogbrukseigedom, skal det i samband med behandlinga av konsesjonssøknaden vurderast om det er nødvendig med delingssamtykke etter § 12 i lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova). I felt 20 må du derfor opplyse om overdragaren eig annan fast eigedom i kommunen enn den som no blir avhenda. Er det fleire som søker konsesjon på same landbrukseigedom, må det opplysast om søkarane er gift, sambuarar eller partnarar i felt 21.

Felt 22

Både du som tileignar og overdragaren må skrive under på konsesjonssøknaden. For umyndige - personar under 18 år eller umyndiggjorte - må verja skrive under. Advokatar kan skrive under på vegner av partane om det ligg føre fullmakt.

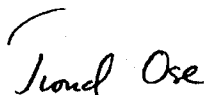
LANDBRUKSTAKST

**GNR. 21 BNR. 1
VOLDA KOMMUNE**

BRATTEBERG

Ørsta 22.08.2016

Trond Ose
Sivilingeniør/Bedriftsøkonom
Takstmann MNTF
trond@oseing.no



Ose Ingeniørkontor AS
Ørsta – Nordfjordeid – Ålesund – Sykkylven
Vikegata 19A, 6150 ØRSTA - Tlf. 700 45220 – 9064 9375

Nordfjord Næringshage, Øyane 11, 6770 NORDFJORDEID
Sykkylvsvegen 125, 6230 SYKKYLVEN
Skåthaugen 55, 6010 ÅLESUND

A TAKSTOBJEKTET

A.1 GENERELT

Etter anmodning fra Per Ivar Bratteberg foretok undertegnede takstmann Trond Ose den 30.05.2016 besiktigelse av fast eiendom med gards- og bruksnr. som angitt ovenfor. Oppdraget er definert som fastsettelse av eiendommens omsetningsverdi ved omsetning i det frie marked under hensyn til gjeldende rammebetingelser. Hjemmelshaver til eiendommen er ifølge www.eiendomsdata.no Per Ivar Bratteberg m. fl..

Takstmannen var alene ved besiktigelsen, etter gitte opplysninger om eiendommen fra Bratteberg/Kragset Eignedomsmekling AS som grunnlag for takseringen.

Eiendommen er pga. sin størrelse og karakter å betrakte som en landbrukseiendom, underlagt lovgivningen både om konsesjon og odel. På takst-tidspunktet var det ingen ordinær landbruksmessig drift på bruket, og bolighuset er ikke egnet som bolig.

Eiendommen ligger i jordbruksområde utenfor regulert område, med adkomst fra offentlig veg både fra øst og vest.

Basert på opplysninger fra 'Gårdskart' (www.gardskart.skogoglandskap.no) og annen tilgjengelig informasjon består brukets totale grunnareal av følgende delarealer:

- Fulldyrka jord	ca.	0 da
- Innmarksbeite	ca.	4.7 da
- Produktiv skog	ca.	163.4 da
- Utmark/annet markslag/ikke klassifisert	ca.	25.6 da
- Bebygd areal/gårdstun	ca.	1.0 da

Sum jord- og skogarealer ca. 194.7 da

Beiteområder ligger på oversiden av areal som i arealdel av kommuneplan og i hovedsak er disponert og regulert til boligformål, mens utmark og skogsareal ligger i den brattlendte lia ovenfor opp mot fjellet, se kart.

A.2 ODEL, ÅSETE OG KONSESJON

Odelslov og åsete

Arealkravet etter Odelslovens §2 gjeldende fra 01.07.2009 er at eiendommen skal ha minst ca. 25 da fulldyrket eller overflatedyrket jord (jordbruksareal), eller minst 500 da produktiv skog. Eiendommens andel i realsameie skal medregnes.

Som jordbruks-areal regnes i denne sammenheng fulldyrket og overflatedyrket jord samt jord som uten videre kultivering er egnet til kulturbeite og slåttemark. Jord som må ryddes eller dreneres regnes ikke, heller ikke bebygd areal, tunområde og veiareal.

Ved overdragelse av eiendommer til odelsberettiget person kan odelstakst fastsatt av rettslig instans/myndighet legges til grunn. Verdien vil kunne baseres på andre forutsetninger enn markedsverdi og kan derfor ligge lavere enn salgsverdi etter konsesjonsloven i det åpne markedet. Se også punkt C.1.

Ved overdragelse på bakgrunn av åsete har åsetesarvingen krav på at det ved skjønn blir fastsatt en overtakingspris som er rimelig etter forholdene, særlig med tanke på at overtakeren kan makte å bli sittende med eiendommen.

Taksteiendommens areal ligger ikke over hovedregelen om areal etter odelslovgivningen, og det antas følgelig at eiendommen ikke er underlagt odelslovgivningen.

Oppdraget omfatter ikke vurdering av åsetesrett/åsetestakst.

Konsesjonslov og boplikt

Eiendommens areal ligger over dagens konsesjonsgrense på 100 da for bebygd totalareal og/eller 25 da jordbruksareal (fulldyrket eller overflatedyrket areal), kfr. Konsesjonsloven av 28.11.2003 nr. 98, §4 med senere endringer, gjeldende fra 16.3.2012. Unntak fra konsesjonskravet er angitt i lovens §4 og 5.

For bebygd eiendom større enn arealgrensen må erverver av eiendommen med hjemmel i lovens §5 og 6 bosette seg på eiendommen innen ett år og selv bebo den i minst 5 år. I dette tilfellet anses bolighuset på eiendommen ikke å være beboelig.

Potensiell kjøper av konsesjonsbelagt eiendom utenom familie/odelsrekkefølge må søke konsesjon for kjøp av eiendommen. Dersom konsesjon blir gitt må landbruksmyndighetene godkjenne salgsprisen. For bebygde konsesjonspliktige landbrukseiendommer med kjøpesum under kr. 3.500.000,- er myndighetens prisvurdering/prisregulering utelatt iht. Rundskriv nr. M-2/2016 (gjeldende fra 23.02.2016) fra Landbruks- og Matdepartementet (LMD). Beløpsgrensen gjelder eiendommer med boligbebyggelse som har en brukbar standard slik at kjøper kan tilflytte eiendommen, bl.a. med vekt på tilfredsstillende løsninger for vei, vann og avløp. Forøvrig gjelder rundskriv M-1/201. Se også punkt C.1 vedr. verdivurdering.

Søknad om konsesjon skal sendes kommunen v/ordfører på skjema fastsatt av departementet.

Jordlov og driveplikt

Jordlova av 12.05.1995 nr. 23 gjeldende fra 01.01.2010 har som formål å legge forholdene til rette for arealressursene i landet kan brukes på den måte som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket.

Vern av dyrket og dyrkbar jord m.v. reguleres gjennom jordloven ved at eier/erverver av jordbruksareal etter §8 pålegges driveplikt. Ny eier må innen ett år ta stilling til om han vil drive eiendommen selv eller leie den bort. Driveplikt kan oppfylles ved bortleie som tilleggsjord til annen landbruks-eiendom, forutsatt varighet minst 10 år av gangen uten anledning for eier til å si opp avtalen.

Sivilingeniør Trond Ose MNTF

Etter jordloven gjelder driveplikten alt jordbruksareal, i utgangspunktet uavhengig av arealenes størrelse eller karakter. Bruksstørrelse, avkastningsevne m.v. er imidlertid elementer som skal vurderes i tilfelle man vil søke om fritak fra driveplikt, ref. jordloven §§8 og 8a.

A.3 BYGNINGER

Gårdsbruket er bebygd med et gammel bolighus som står til forfalls. Det anses i utgangspunktet å være et rivingsobjekt.

A.4 ANDRE OPPLYSNINGER

Påbud

Det foreligger ikke opplysninger om offentlige påbud om tiltak på eiendommen.

Rettigheter og andre ressurser

Til eiendommen hører det rettighet til jakt og fiske i felles utmark og på egne arealer. Det foreligger ikke eksakte opplysninger om andel av for eksempel hjorteløve.

Det foreligger ikke opplysninger om andre ressurser av økonomisk betydning.

Annet

Eiendommen ligger på oversiden av areal som i arealdel av kommuneplan er disponert for boligformål, og som også er regulert. Med unntak av et område med gul farge på kommuneplanen som kan tolkes som et disponert tomteareal er alle deler av takstobjektet gbnr. 21/1 rent LNF-areal. Grensen for dagens regulerte område framgår av vedlegg 6.

Tunet/arealet rundt bolighuset og den del av eiendommen som ligger sør for gangvegen ovenfor bolighuset er i vedlegg 6 merket av undertegnede med område/'tomt' 1, 2 og 3. Ved verdivurderingen legges det til grunn at område nr. 1 allerede er bebygd og derfor kan betraktes som en tomt. Område 2 er merket gult i eksisterende kommuneplan og betraktes derfor også som en potensiell utskillbar tomt. Område 3 ligger mellom 1 og 2 i direkte tilknytning til regulert boligområde og betraktes derfor også som en potensiell tomt. I forbindelse med utarbeidelse av eventuell ny reguleringsplan kan tomtene tilpasses til en hensiktsmessig størrelse.

Ved verdivurderingen tas det hensyn til at utskilling/utparsellering av tomter som angitt krever utarbeidelse av reguleringsplan, evt. dispensasjon fra gjeldende planer. Dette innebærer generell usikkerhet og usikre kostnader og dermed en prisdempende effekt i forhold til normalt prisleie på byggeklare tomter.

Eventuell omdisponering av ytterligere areal i nåværende LNF-område anses usikkert og disse arealer verdsettes derfor kun som landbruksareal.

Kommuneplanen for Volda er kommunen sitt overordnede strategiske styringsdokument og inneholder mål og strategier for kommunen si utvikling. Planen gjelder hele kommunen og består av en **samfunnsdel** med handlingsdel og en **arealdel**. Rullering av kommuneplanen sin arealdel står for

LANDBRUKSTAKST: Gbnr. 21/1 i Volda – Per Ivar Bratteberg m. fl.

5

tur, med oppstart sommeren 2016 og planlagt slutføring i løpet av 2017. I forbindelse med rulleringen av arealdelen vil det for grunneiere og andre være muligheter for innspill om tillegg og endringer i forhold til nåværende plan.

Sivilingeniør Trond Ose MNTF

B VERDIVURDERING

B.1 Generelt

Konsesjonslovgivningen

Oppdraget er definert som fastsettelse av eiendommens omsetningsverdi ved omsetning i det frie marked. Takseringen tar derfor utgangspunkt i Konsesjonsloven, som regulerer omsetning av fast eiendom på det frie markedet. Lovens § 1 definerer lovens formål:

'Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. Framtidige generasjoners behov
2. Landbruksnæringen
3. Behov for utbyggingsgrunn
4. Hensynet til miljøet, allmene naturverninteresser og friluftsinnteresser
5. Hensynet til bosettingen

Loven skal dermed sikre vern om landbrukets produksjonsmidler på den ene siden, samtidig som den også skal ivareta og tilgodese samfunnsinteressene forøvrig.

LMD har i sitt rundskriv M-3/2002 gitt veiledende retningslinjer for prisvurdering av konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Disse retningslinjer legges til grunn som utgangspunkt for beregningen av verdien av enkeltkomponentene for taksteiendommen. Ved fastsettelse av konsesjonsverdi anbefales verdsettelse av enkelt-komponentene etter følgende prinsipper:

- a) Jord og skog: Avkastningsverdi (bruksverdi ved korn-/grasproduksjon eller skogsdrift)
- b) Bygninger: Kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi)
- c) Rettigheter/andre ressurser: Avkastningsverdi eller kostnadsverdi avhengig av rettighetens art

Ved verdiberegningen av konsesjonsbelagte eiendommer skal det benyttes en kapitaliseringsrentefot på 4 % for jordbruksarealer og andre ressurser, også produktiv skog. Denne er fastsatt av Landbruksdepartementet, senest i rundskriv M-4/2004 (21.06.2004), og er ikke gjenstand for takstmannens vurdering. Det er også en nedre grense for når landbruksmyndighetene skal gå inn og vurdere prisen for en konsesjonseiendom. For bebygde konsesjonspliktige landbrukseiendommer med kjøpesum under kr. 3.500.000,- skal myndighetens prisvurdering utelates, ref. Rundskriv M-2/2016.

For rettigheter og andre ressurser benyttes en variabel kapitaliseringsrente på 4-12% basert på det økonomiske objektets karakter, inntekstpotensialet og risikoen ved dette samt takstmannens skjønnsmessige vurdering.

B.2 Verdifastsettelse

I det følgende er de enkelte deler og verdi-elementer av eiendommen i utgangspunktet verdsatt etter en helhetsvurdering i henhold til ovenforstående hovedprinsipper.

Jord- og skogarealer:

- Innmarksbeite	ca. 4.7 da, kr.	25.000
- Produktiv skog	ca. 163.4 da, kr.	130.000
- Utmark, annet areal	ca. 24.1 da, kr.	10.000
- Bebyggd areal/tidligere gårdstun, vedlegg 6 merket nr. 1	ca. 1.0 da, kr.	275.000
- Potensiell tomt, vedlegg 6 merket nr. 2	ca. 0.65 da, kr.	130.000
- Potensiell tomt, vedlegg 6 merket nr. 3	ca. 0.85 da, kr.	170.000

Sum jord- og skogarealer kr. 740.000

På grunn av at eiendommen ikke har ordinær landbruksdrift er det ved verdifastsettelsen for landbruksarealet lagt til grunn erfaringsmessig basert normalpris pr. da grunnareal i stedet for bruksverdi/avkastningsverdi.

Verdiansettelsen for gårdstunet og de to mulig utskillbare tomtene er usikker, først og fremst pga. de planmessige forhold. Tunet med nåværende bolighus merket 1 er ca. 960 m² og verdsettes som råtomt til kr. 275.000 der det er tatt hensyn til rivings-kostnad for nåværende hus.

De to øvrige arealer som kan betraktes som potensielle tomter verdsettes til kr. 200 pr. m² som råtomtareal.

Bygning:

- Bolighuset verdsettes nedskrevet til	kr.	0
--	-----	---

Sum bygninger kr. 0

Rettigheter

Verdien av eiendommens rettigheter knyttet til jakt, fiske m.m. settes til kr. 5.000.

Sivilingeniør Trond Ose MNTE

C TAKSTKONKLUSJON

Under hensyn til forannevnte opplysninger ansettes etter en totalvurdering følgende verdier for den faste eiendom:

	Normal salgsverdi
1. Jord- og skogarealer	kr. 740.000
2. Bygninger	kr. 0
3. Rettigheter og andre ressurser	kr. 5.000
Eiendommens omsetningsverdi ansatt etter konsesjonslovens prinsipper:	kr. 745.000

Taksten er satt etter beste skjønn og verdivurdering m.v. utført i henhold til gjeldende offentlige bestemmelser og Norges Takseringsforbunds (NTF) retningslinjer for taksering av landbrukseiendommer. Heftelesanmerkninger er ikke vurdert utover det som eventuelt er beskrevet og angitt i takstdokumentet. Driftsløsøre er ikke medregnet i takstgrunnlaget.

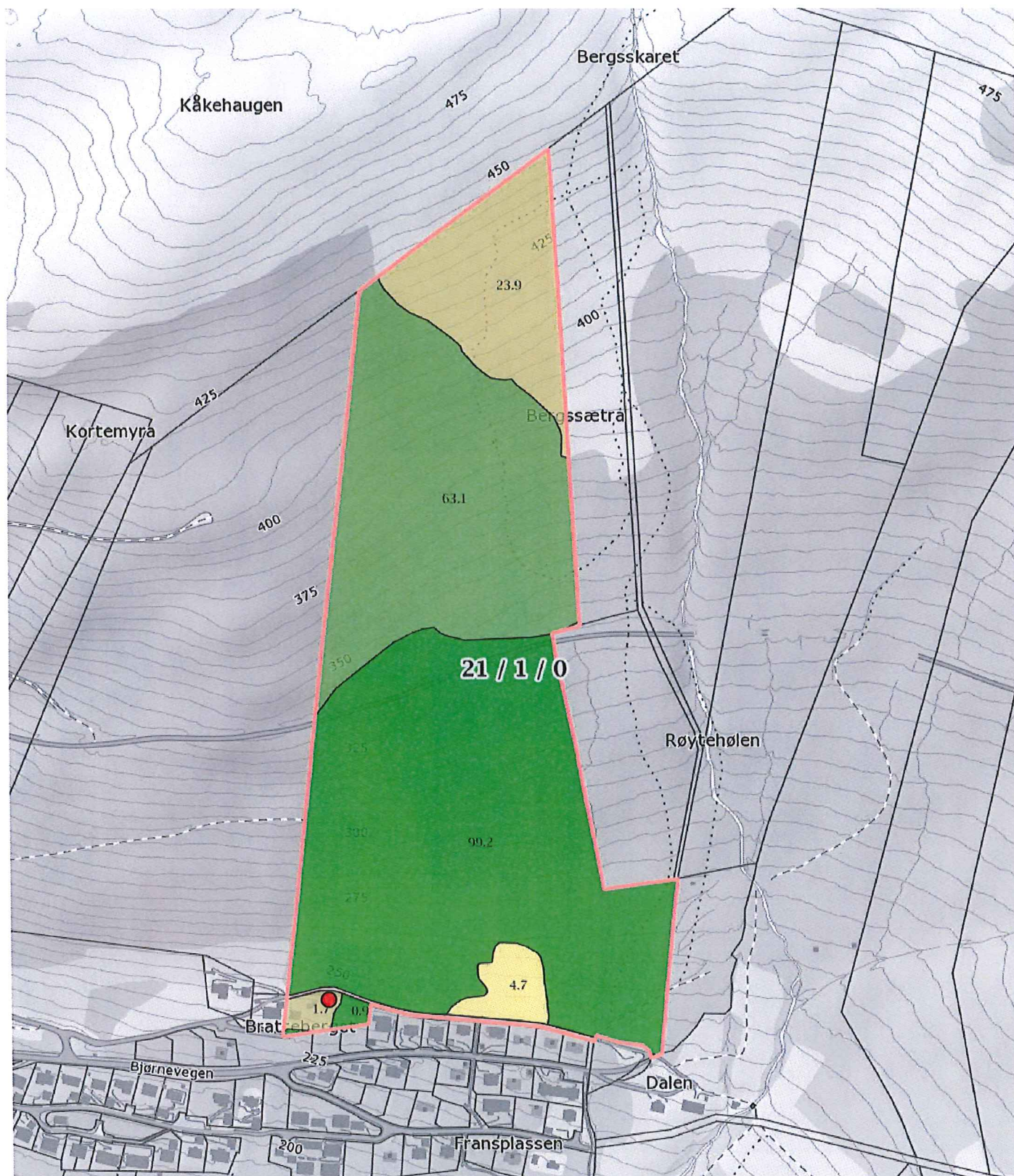
Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten bygger i hovedsak på opplysninger gitt fra rekvirent/eier.



Siv. ing. Trond Ose
Takstmann MNTF

VEDLEGG

Sivilingeniør Trond Ose MNTF



0 50 100 150m

Målestokk 1 : 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 07.03.2017

GÅRDSKART 1519-21/1

Tilknyttede grunneiendommer:

21/1



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av sær høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum:

AREALTALL (DEKAR)

	0.0
	0.0
	4.7
	100.3
	63.1
	0.0
	0.0
	0.0
	0.0
	25.6
	0.0
	1.0
	0.0
	194.7
	194.7

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Børild Skåra

Arkivsak nr.: 2016/1198

Arkivkode: 10/ 6

Utvalsaksnr **Utval**
19/17 Forvaltningsutvalet

Møtedato
14.03.2017

GBR 10/6 DELING OG OPPMÅLINGSFORRETNING, DISPENSASJON I HØVE TIL JORDLOVA

Administrasjonen si tilråding:

Forvaltningsstyret syner til søknad dagsett 24.08.2016, frå Bjørn Sindre Ytrestøyl. Det vert søkt om deling av bustadtomt på 1.082 m² frå gnr 10 bnr 6.

Med heimel i jordlova § 12 gir Forvaltningsstyret løyve til frådeling slik det er søkt om. Grunngevinga er at delinga vert vurdert å ikkje svekkje ressursane til eigedomen vesentleg og ikkje føre til driftsmessige ulemper for landbruksdrift på eigedomen.

Delinga endrar ikkje dei rettar og plikter som ligg til bnr 6 og bnr 9, om turvande tilkomst over bnr 6 for å kome til skogteig på bnr 9.

Vedleggsliste:

Søknad om deling frå Bjørn Sindre Ytrestøyl, dagsett 24.08.2016

Notat - Utvikling

Uttale ved høyring

Uprenta saksvedlegg:

Kommunedelplan

Saksopplysningar:

Søknaden gjeld søknad om deling av bustadtomt på 1,082 daa frå Ytrestøyl gnr 10 bnr 6 i Volda. Søknaden er dagsett 24.08.2016, og vart av Volda kommune sendt over til landbrukskontoret Ørsta/Volda for jordlovshandsaming, og på høyring til fylkeskommunen og fylkesmannen.

Tekst frå oversendinga:

... Saka må handsamast i høve jordlova og det skal gjennomførast høyring før eventuell deling. Ein nabo har merknad til søknad om deling ut frå omsyn til tilkomst til skogareala ovanfor innmarka. Det synest ikkje som dette er veg som er nytta i dag anna enn som gangtilkomst.

Søkjaren Bjørn Sindre Ytrestøyl er eigar av Ytrestøyl gnr 10 bnr 6. Landbrukseigedomen er totalt på 118 daa – fordelt på 4 teigar som ligg samla, og med desse markslaga:

Fulldyrka jord	Overflate- dyrka jord	Innmarks- beite	Skog særskilt høg bonitet	Skog høg bonitet	Skog middels bonitet	Skog låg bonitet	Uprod. skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyggd
10,3	0	0	0	81,1	1,1	0	5,3	0	10,9	7,7	1,4

Eigedomen har to våningshus (Ytrestøyl nr. 60 og 61), driftsbygningar, garasje, buder.

Føremålet med søknaden er å dele frå eine bustadhuset med tomt på om lag 1,1 daa. Tidlegare er det gjort ei anna deling frå bruket; bnr 23, som ligg i sørenden av bruket.

Arealet ein søker på ligg i det sørlege hjørnet av teigen på nordsida av vegen. Hus nr. 2 og eit par buder står på tomte. Tomta vil grense mot bnr 4 i vest og Ytrestøyl-vegen i sør.

I AR5 er arealet markert som tunareal (jorddekt fastmark).

I plan er tomte innanfor LNF-B4; I desse områda kan det oppførast spreidd busetnad. I medhald av pbl. §20-4 andre ledd, bokstav c, er det for tida 2009-2021, bestemt slik lokalisering og omfang:

LNF – B4: inntil 3 nye bustader

Ut frå det ein kan sjå er dette den tredje av desse tre det er opna for i B4.

	Søkt areal Veg til skogen for bnr 9 Utsnitt frå kilden.
	Utsnitt frå kom.del. plan. Areal ein søker på ligg i område for spreidd utbygging av bustader i LNF (B4) Utsnitt frå planinnsyn

Frå eigar av bnr 9 som ligg aust for bnr 6 har ein fått inn denne merknaden: «... Vi vil gjere merksam på at einaste tilkomst til gnr 10 bnr 9 har til skogteigen ovanfor husa, går gjennom denne tomte. Det vil vere nødvendig med tilkomst til denne skogteigen, for å ha muligheit for å hente ut tømmer i framtida. ...».

Fylkeskommunen ønskjer i si fråsegn meir informasjon om husa på tomte.

Fylkesmannen har i si fråsegn teke med: «Det ligg føre ein nabomerknad om at tiltaket hindrar tilkomst til skogen ovanfor. Kommunen må sikre at utbygging i området ikkje hindrar framtidig skogsdrift ved å sperre for tilkomst til skogen».

Ein har gått gjennom basar for å sjå om tiltaket er i konflikt med ulike tema. Ein fann då treff på Miljødirektoratet – naturtype. Området ikring Håskjolltjønnå og Hovdevatnet er ligg inne som viktige naturtypar, i god avstand til den søkte delinga. Tre av bygningane er SEFRAX-registrerte.

25.januar hadde ein møte med søkjar om merknaden frå granne og fylkesmannen om tilkomst til skog på bnr 9.

Vurdering og konklusjon:

Ved handsaming etter jordlova § 9 (omdisponering) og §12 (deling) må ein syne til rundskriv: *M-1/2013 Omdisponering og deling*.

§12 Deling i jordlova lyder no slik:

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

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 givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter §9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, 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- eller 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 tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja. (etc.)

I dette tilfellet er det ikkje dyrka eller dyrkbar jord innanfor arealet ein søker på. Søknaden vert difor ikkje vurdert etter § 9 Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i jordlova.

Jordlova har til føremål å leggje tilhøva til rette for at areal på landbrukseigedomar, kan bli brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og for dei som har yrket sitt i landbruket. Arealressursane bør disponerast på ein slik måte som gjev ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på busetnad, arbeid og driftsmessige gode løysingar. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå behovet til framtidige generasjonar.

Driftsgrunnlaget i høve jordlova § 12 er eigedomen sine ressursar i form av areal og bygningar som blir nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk. Forbod mot deling i §12 skal hindre at eit bruk vert oppstykkja eller på annan måte får redusert ressursgrunnlaget.

Vurderingar:

Tema:	Vurdering:
Ressurs for eigedomen:	Arealet er tunareal som ligg avgrensa av vegen på sørsida og bratt bakke i nord. Der er i dag ikkje drift på garden som tilseier behov for to våningshus.
Driftsmessig tilkomst:	Grannen på bnr 9 har påpeika at bruket har tilgang til skogen nord for tunet via veg på bnr 4. Nedste enden på vegen vert inne på tomte og tilgangen vanskeleg. Bruket treng vegretten. Vegen det er snakk om stettar ikkje dagens krav. Den er forma som ei geil i nedste enden, er smal og har ikkje plass til utstyr slik vi kjenner frå skogbruket i dag. Det er mogleg å gi ny tilkomst til vegen ved å gå opp aust for – og bak - den doble garasjen på teigen. Dette er ei løysing som søkjar kan akseptere. Dei vil syte for tilkomst til skogen for bnr 9 når det er turvande. Ein ser skogfagleg behov for å tenkje

	heilt nytt om tilkomst til skogteigane på Ytrestøyl, ei felles vegløyising bør planleggjast i nær framtid.
Temabasar i Kilden:	Ingen i rimeleg nærleik.
Påverknad for drifta av landbrukseigedomen:	Ingen påverknad.
Delinga – ein må vere budd på ... :	Ein kan ikkje rekne med å få byggje hus nr. 2 seinare. Ein må vere budd på landbruksaktivitet på nærliggjande veg.
Plassering:	Lite forbruk av ressursar.
I høve til planstaus:	Ein har her opna opp for spreidd busetnad gjennom bruk av LNF-sone B, med inntil 3 nye bustader.

Det skal leggjast vekt på om deling vil medføre drifts- og/eller miljømessige ulemper i høve landbruk. Med unntak av tilkomst til skogen bak, kan ein ikkje sjå nemnande ulemper knytt til delinga.

Denne saka gjeld deling av tomt til bustad på 1,1 daa. Vurderinga skal sjå til at eigedomen etter ei deling har nok ressursar for ei framtidig drift, og ikkje vert vesentleg svekkja. Ein kan ikkje sjå at delinga har avgjerande innverknad på gardsdrift i området.

Fylkesmannen skriv at kommunen må sikre at utbygging i området ikkje hindrar framtidig skogsdrift ved å sperre for tilkomst til skogen. Søkjar har i møte sagt seg villig til å gi turvande tilkomst til skogen når det er naudsynt. Konklusjonen etter møtet var; «.. *rett til tilkomst for naboen fram til eigen skog er tilstrekkeleg ivareteke sjølv om det vert oppretta ny bustadeigedom som omsøkt.*»

Etter ei samla vurdering av momenta som skal leggjast vekt på jmf jordlova, finn vi at ei deling ikkje vil svekke landbrukseigedomen vesentleg. Med heimel i jordlova rår ein til løyve til deling etter §12.

Etter det ein kan sjå er og delinga i samsvar med gjeldande plan.

Liv Bente Viddal
seksjonsleiar

Børild Skåra
rådgjevar

Utskrift av endeleg vedtak:

Bjørn Sindre Ytrestøyl, Ytrestøylen 60, 6105 Volda
Grete Ytrestøyl Amundø, Ytrestøylen 73, 6105 Volda
Kirsti Oddhild Ytrestøyl Kvakland, Ytrestøylen 57, 6105 Volda
Fylkesmannen i M.Romsdal
M.R.Fylkeskommune
Utvikling
Landbrukskontoret
Teknisk sektor

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning

Søknaden/rekvisisjonen vert framsett i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1, bokstav m og § 20-2, samt lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) kapittel 3 og 7.

Alle relevante opplysningar må vere utfylt.
Ved plassmangel, lag eige vedlegg

Søknaden sendast:

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

Plass for kommunen sitt stempel

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr. 2016/1198	Avo
Løpnr.	Forste
25 AUG 2016	
Arkivdel.	BYGG
Klassering P:	10/6
Klassering S:	

Søknaden/rekvisisjonen gjeld følgjande eigedom:

Gnr. Bnr. Fnr. Seksj.nr

10 6

Heimshavar(ar) (med blokkbokstavar):

Bjørn Sindre Ytrestøyl

Underskrift:

Bjørn Sindre Ytrestøyl

Søknaden/rekvisisjonen gjeld:

- ☒ Deling og oppmålingsforretning
☐ Oppretting av festetomt
☐ Oppretting av punktfeste
☐ Anna: (spesifiser) _____
☐ Dispensasjon (dispensasjonssøknad skal grunngjevast på eige ark)

Parsellen(ane) skal nyttast til:

Parsell nr.	Areal (ca areal)	Formål	Sjølvtendig brukseining	Tilleggsparsell	Tilleggsparsell til gnr/bnr.	
1	1082	EINEBUSTAD	☒	☐	Gnr.	Bnr.
2			☐	☐	Gnr.	Bnr.
3			☐	☐	Gnr.	Bnr.
4			☐	☐	Gnr.	Bnr.
5			☐	☐	Gnr.	Bnr.
6			☐	☐	Gnr.	Bnr.

Arealdisponering

☒ Kommunedelplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Namn på plan:

KOMMUNEDELPLAN FOR VOLDA SENTRUM, ikraft-tred-dato 18/6-2009

Vis berekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for ny parsell

Vis berekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for restparsell

Avstandar

Går det høgs pent kraftlinje/kabel i, eller i nærleiken av tomta?

☒ Nei

☐ Ja, avstand: ... m

Dersom ja, må ein legge ved ei nærare utgreiing/avklaring med ledningseigar om dette

Går det priv/off.vass og avløpsledning i eller i nærleiken av tomta?

☐ Nei

☐ Ja, avstand: m

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1 og §§ TEK10 7-2 og 7-3)

Er tiltaket plassert i flomutsatt område?	☒ Nei	☐ Ja, angi sikkerhetsklasse	☐ F1 Liten konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/20 år
			☐ F2 Middels konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/200 år
			☐ F3 Stor konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/1000 år
Er tiltaket plassert i skredutsatt område?	☒ Nei	☐ Ja, angi sikkerhetsklasse	☐ F1 Liten konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/20 år
			☐ F2 Middels konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/200 år
			☐ F3 Stor konsekvens og sannsynlighet mindre enn 1/1000 år
Andre natur- og miljøtilhøve?	☒ Nei	☐ Ja, dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i eige vedlegg	

Tilkomst - jf. pbl § 27-4 og veglova §§ 40-43

Kva slags veg vil ny parsell ha tilkomst frå?

☐ Riksveg ☐ Fylkesveg ☒ Kommunal veg ☐ Privat veg

Ny avkøyrslø eller utvida bruk av eksisterande?

☐ Ny avkøyrslø frå offentleg veg (plan må vedleggast)☒ Utvida bruk av eksisterande avkøyrslø**Dersom delinga
betingar vegrett over
privat grunn, må
dokumentasjon
vedrørende dette
leggast ved.**Er løyve til avkøyrslø gitt? ☐ Ja ☐ Nei**Vassforsyning og avløp - jf. pbl §§ 27-1 og 27-2**

Offentleg vassverk: ☒ Ja ☐ Nei
Offentleg avløpsanlegg: ☒ Ja ☐ Nei
Privat vassverk: ☐ Ja ☐ Nei
Privat avløpsanlegg: ☐ Ja ☐ Nei

**For tilknytning til privat felles vassverk og
avløpsanlegg må løyve til å vere tilknytt og til å
kunne gjere naudsynt vedlikehald på anlegget,
vedleggast.****Dersom det ikkje er gitt løyve til privat
avløpsanlegg, må det søkjast på eige skjema som
kan leggast ved denne søknaden.****Vedlegg**

Vedl. nr.: Beskrivelse

Vedl. nr.: Beskrivelse

- ☒ Kart/situasjonsplan
☒ Gjenpart av nabovarsel
☐ Dispensasjonssøknad
☐ Fråsegn, samtykkje, løyver
☒ Andre vedlegg → Nabomerknad

**Legg ved evt.
tilleggsopplysningar
som kan belyse saka.****Underskrift av søkjar/rekvirent**

Dato	Rekvirenten sitt namn (med blokkbokstavar)	Rekvirenten si underskrift
24/8-2016	Bjørn Sindre Ytrestøl	Bjørn Sindre Ytrestøl
Adresse	YTRESTØYLEN 60	Postnr/stad
		6105 VOLDA
E-postadresse	birteogbjorn@gmail.com	Telefon
		91187586

Gebyr for delesak, oppmålingsforretning og eventuell tinglysing skal betalast av

Betalaren sitt namn og underskrift (dersom dette feltet ikkje er fylt ut korrekt, vil faktura verte sendt rekvirent)

Dato	Betalar sitt namn med blokkbokstavar	Betalar si underskrift
24/8-2016	Bjørn Sindre Ytrestøl	Bjørn Sindre Ytrestøl
Adresse	YTRESTØYLEN 60	Postnr/stad
		6105 VOLDA



100 m

10/4

28

100 m

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr.	Avd.
Løpnr.	Sns.
25 AUG 2016	
Arkivdel	
Klassering P:	
Klassering S:	

Volda kommune
Teknisk sektor
Rådhuset

6100 Volda

Dykkar ref.: Torgeir Stensø/ Per Heltne

Volda 24.08.2016

Sentral: 70 07 49 00

Kontor: 70 07 49 93

Mobil: 91 58 98 79

Vår ref.: Idar Hagen

Gnr. 10, bnr.6 Ytrestøyl, Volda kommune
Heimelshavar: Bjørn Sindre Ytrestøyl
Søknad om deling av eigedom.

Per Mulvik AS er engasjert av Ørsta Byggservice AS i samband med ynskje om frådeling av ny bustadtomt på Ytrestøyl i Volda kommune.

Planstatus:

Tomta er plassert innanfor område som i kommunedelplan for Volda sentrum er tilrettelagt for spredt bustadbygging. Området er på plankartet angitt som LNF-B4.

Slik området er regulert, finn ein at tiltaket med oppretting/rådeling av ny bustadtomt er innanfor intensjonen med planen. Vi kan difor ikkje sjå at det skal vere heimel for å krevje dispensasjonshandsaming i høve avklaringar mot reguleringsføremalet og arealbruken.

Nabovarsling:

Naboar og gjenbuarar har vore formelt varsla gjennom rekommandert brevsending, med orientering om plassering og storleik på den nye omsøkte bustadtomta.

Merknad frå nabo:

Det er motteke nabomerknad frå nabo Grete Ytrestøyl Amundø, gnr.10, bnr.9 (vedlegg).

Ytrestøyl Amundø viser til behov for tilkomst til skogsteigen, og at den nye tomta vil blokkere for den einaste tilkomsten som eigarane av 10/9 har til denne teigen.

Det har frå tiltakshavar si side vore kontakt mot Statens kartverk for å evt. finne tinglyste avtaledokument som kan underbygge påstanden om at 10/9 har vegrett til skogsteigen over eksisterande eigedom 10/6.

Etter det vi har fått opplyst så eksisterer det ikkje nokon tinglyst avtale om vegrett over 10/6. Vegretten er heller ikkje dokumentert i avtaleform utover innhaldet i nabomerknaden frå Ytrestøyl Amundø dat. 10.07.2016.

Ber om kommunen si vidare handsaming av søknaden om frådeling av ny bustadtomt på Ytrestøyl som vist i vedlagte situasjonsplan dat.06.06.2016

Per Mulvik AS

Idar Hagen

- siv.ing -

Vedlegg: Søknad om deling av eigedom m/vedlegg

Fra: Torgeir Stensø

Sendt: 26. januar 2017 14:11

Til: Per Heltne <Per.Heltne@volda.kommune.no>; Børild Skåra <borild.skara@orsta.kommune.no>

Emne: Sak 2016/1198 søknad om løyve til deling gbr 10/6, Ytrestøylen.

Sak 2016/1198 søknad om løyve til deling gbr 10/6, Ytrestøylen.

På bakgrunn av opplysningar gitt i møte med søker den 25.01.2017 meiner eg vi har grunnlag for å fullføre handsaminga av søknaden. Rett til tilkomst for naboen fram til eigen skog er tilstrekkeleg ivareteke sjølv om det vert oppretta ny bustadeigedom, som omsøkt.

mvh

Torgeir Stensø



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2016/1198	30.09.2016	109729/2016/DISPENSASJON/1519	Anders Smith-Øvland, tlf. 71 28 02 41	26.10.2016

Volda kommune - frådeling av bustadtomt på parsell gbnr 10/6 på Ytrestøyl – søknad om dispensasjon frå kommuneplan

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Automatisk freda kulturminne

Vi er ikkje kjent med at det er registrert automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. Vi har soleis ingen spesielle merknader knytt til arealbruken. Vi ber likevel om at ein er varsam under opparbeiding av området, og at ein melder i frå til oss dersom det blir gjort funn som kan vere av arkeologisk interesse, til dømes kolhaldige jordlag eller brent stein, jf. § 8 i kulturminnelova.

Kulturminne frå nyare tid

På tomta ligg det, etter det vi kan sjå, 3 bygg registrert i kulturminneregisteret SEFRAC. Det er snakk om to mindre uthus og eit våningshus. Det eine uthuset er sett til å vere frå før 1850, medan det står om bustaden at den vart flytta dit den står i 1867-68. Det kan difor være eit eldre hus.

Vi har ikkje fått tilsendt opplysningar om tilstand på desse bygga som eventuelt er tenkt rivne for å frigjere tomte. Vi ber derfor om å få tilsendt dokumentasjon av husa i form av bilete og informasjon om tilstand.

Dette er så vidt vi kan sjå ikkje regionalt viktige kulturminne. Det blir da opp til kommunen å gjere vedtak i saka. Vi rår likevel kommunen til å innhente informasjon om kulturminnets tilstand, i samband med at ein tek saka opp til behandling.

Konklusjon

Dei SEFRAC registrerte kulturminna er etter det vi kan sjå, ikkje av regional verdi.

- Vi minner om varslingsplikta ved eventuelle funn av automatisk freda kulturminne.
- Vi ber om å få tilsendt dokumentasjon av dei SEFRAC registrerte husa, i form av bilete og informasjon om tilstand.

Dette brevet er elektronisk godkjent og vil ikke bli utsendt i papir.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Anders Smith-Øvland
overarkitekt

Fagsaksbehandlar

Automatisk freda kulturminne: Arkeolog, Guro Dehli Sanden, tlf. 71 25 88 63

Kopi:

Statens vegvesen, Region midt
Fylkesmannen i Møre og Romsdal



FYLKESMANNEN
I MØRE OG ROMSDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon

seniorrådgivar Kari Bjørnøy, 71 25 84 05

Vår dato

02.11.2016

Dykkar dato

07.10.2016

Vår ref.

2016/5917/KABJ/421.3

Dykkar ref.

Volda kommune

Stormyra 2

6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr.	2016/1198
Løpnr.	4
4 NOV 2016	
Arkivnr.	3466
Klassifisering P	10/6
Klassifisering S	

Volda kommune

Frådeling av bustadtomt gnr10 bnr6

Dispensasjon frå kommuneplan

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Generelt

Søknaden gjeld frådeling av bustadtomt. Det er planlagt å rive eit eldre bustadhus for å gi plass for ny tomt og hus. Området ligg i kommunedelplanen som LNF-område med høve til spreidd bygging/deling.

Natur- og miljøverninteresser

Tomta ligg innanfor friluftsområdet Helgehornet-Sollidalen-Hovdevatnet. Her er ein fjellrygg som strekkjer seg frå Hovdevatnet, og Helgehornet er eit populært turmål. Om det skulle vere etablerte turstiar her, må ein ikkje hindre tilkomst til desse.

Landbruk

Det ligg føre ein nabomerknad om at tiltaket hindrar tilkomst til skogen ovanfor. Kommunen må sikre at utbygging i området ikkje hindrar framtidig skogsdrift ved å sperre for tilkomst til skogen.

Samfunnstryggleik

Fylkesmannen minner om at det berre kan byggjast på grunn, eller opprette eller endre eigedom, dersom det er tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold, jf. plan- og bygningslova § 28-1. Det må derfor lagast ei forenkla risiko- og sårbarheitsvurdering. I merknad frå nabo er det nemnt problem med overflatevatn og det er naturleg at eventuelle konsekvensar av dette for omsøkt eigedom og kompensierende tiltak takast med i vurderinga.

Konklusjon

Vi viser til merknadene ovanfor, og ber om at det takast omsyn til desse i den vidare sakshandsaminga.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Fagsaksbehandlarar

Samfunnstryggleik: Jon Erik Eik, tlf 712 58489

Kopi:

Statens vegvesen Region midt	Postboks 2525	6404	MOLDE
Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset	6404	Molde



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Berit Sandvik Skeide

Arkivsak nr.: 2016/701

Arkivkode: 109/11

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

20/17

Forvaltningsutvalet

14.03.2017

SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ PLANKRAV, GBR. 109/11 PÅ FOLKESTADSÆTRA

Administrasjonen si tilråding:

Med heimel i plan- og bygningslova, § 19-2, gir ikkje Forvaltningsutvalet dispensasjon frå plankravet i kommunedelplan for Folkestad.

Vedlegg:

1. Brev frå Erling Olav Brenne, registrert 20.12.2016.
2. Merknad frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 3.2.2016.
3. Merknad frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 10.2.2016.
4. Brev til uttaleinstansane, datert 2.1.2017. Sak på høyring.
5. Brev til Erling Olav Brenne, datert 14.9.2016.
6. Informasjonsnotat, datert 29.5.2016
7. Brev til Erling Olav Brenne. Førebels svar frå kommunen, datert 25.5.2016
8. Nabovarsel, kart, kopi av skifteskøyte, registrert 25.4.2016.

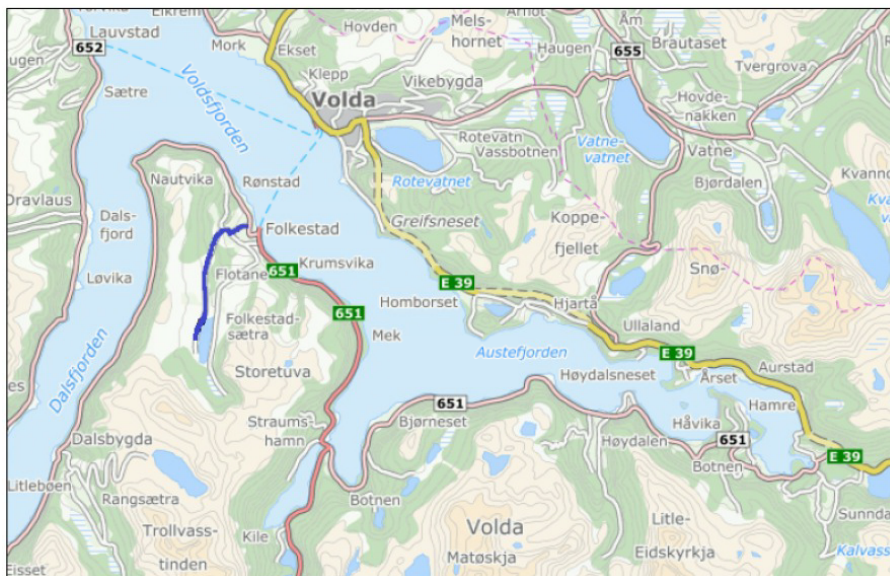
Bakgrunn:

Erling Olav Brenne har søkt om dispensasjon frå kommunedelplan for Folkestad. Søknaden gjeld bygging av veg og tilrettelegging for parkeringsplass til eksisterande hytte på gnr. 109, bnr. 11.

Saksopplysningar:

Lokalisering

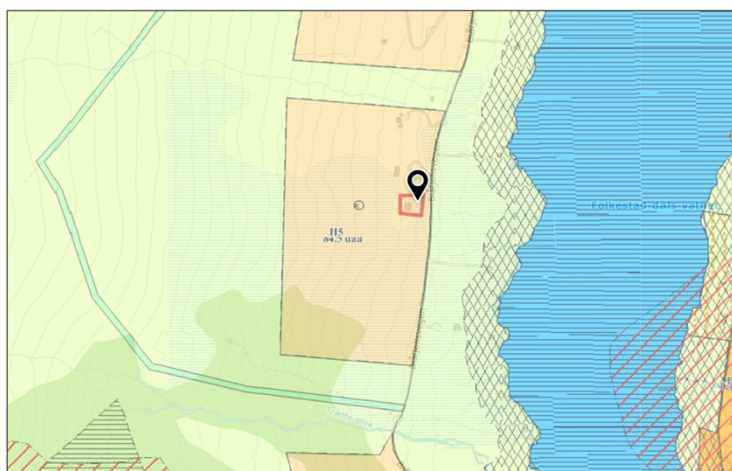
Gnr. 109, bnr. 11 ligg på Folkestadsætra, ca. 5 km frå Folkestad ferjekai.



Lokalisering av området

Planstatus

Området er ikkje regulert. Området er i kommunedelplan for Folkestad lagt ut til framtidig fritidsbebyggelse (H5). Det er krav om utarbeiding av reguleringsplan for tiltak i området.



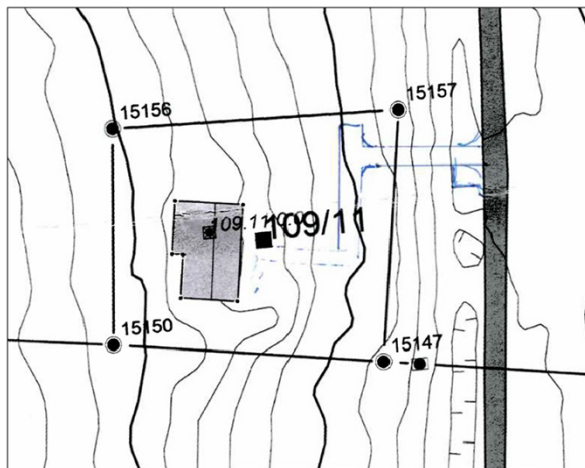
Utsnitt frå kommunedelplan for Folkestad

Retningslinene til kommunedelplanen inneheld spesifikke krav for bygging i område H3-H7. Sitat frå føresegna:

«..... Det er høve til å bygge bilveg fram til kvar hytte (omsynet til tøming av tank). Felles parkeringsplass kan etablerast sentralt i kvar hyttegruppe. Dette skal fastleggast i reguleringsplan».

Bakgrunn/skildring av tiltaket

Erling Olav Brenne sende inn nabovarsel, kart og kopi av skifteskøyte 25.4.2016.



Situasjonskart som viser veg og parkeringsplass

Volda kommune etterlyste i brev 25.5.2016 meir informasjon om tiltaket (vegbreidde, grøfte-størrelse, vegprofil, avkøyrsløp, parkering). Erling Olav Brenne kom med følgjande opplysningar munnleg 29.5.2016; vegbreidde 2,8 meter med 0,5 meter grøft på kvar side, parkeringsplass ved Blåfjellsvegen og veglengde 10 meter.

Kommunen var på synfaring på staden i lag med søkjar 1. september 2016. I etterkant av synfaringa sende kommunen brev til Erling Olav Brenne. Det vart i brevet vist til kommunedelplan for Folkestad, der det er krav om utarbeiding av reguleringsplan for tiltak i området. Kommunen gav klart uttrykk for at det ikkje er ønskeleg at det vert etablert fleire avkøyrsløp frå Blåfjellsvegen, utan at det vert sett nærare på heilskaplege vegløyser for større område. Kommunen informerte vidare om at dersom Brenne vil gå vidare med saka, må det søkjast om dispensasjon frå kommuneplanen sitt plankrav.

Kommunen mottok 21.12.2016 brev frå Erling Olav Brenne. Brenne klagar på kommunen si handsaming av saka. Brenne meiner kommunen sitt krav om utarbeiding av reguleringsplan er urimeleg. Brenne hevdar det er bygd fleire vegar til ulike hytter i området utan at det er søkt om løyve. Tiltakshavar viser til at han har tinglyst rett til veg og parkering, og at det ikkje kom inn merknader frå naboar ved nabovarsling.

Dispensasjon frå plankravet

Etter plan- og bygningslova, § 19-1 krev dispensasjon grunngjeven søknad. Før vedtak vert fatta, skal naboar varslast. Regionale og statlege mynde skal få høve til å uttale seg før det vert gitt dispensasjonar frå planar og plankrav.

Etter plan- og bygningslova § 19-2, kan det bli gitt dispensasjon dersom ikkje omsynet bak bestemmelsen det vert dispensert i frå vert vesentleg sett til side. Vidare er det eit vilkår at fordelane ved å gi dispensasjon skal vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Kommunen har ikkje høve til å gi dispensasjon dersom vilkåra ikkje er oppfylt.

Søkjar si grunngjeving

Sitat frå søknad:

«I området er det bygget flere veier til ulike hytter uten at det er søkt om å få bygge. Når vi søker får vi avslag på en liten stikkvei fra Blåfjellsvegen til vår hyttetomt, en vei på ca. 15 meter over en allerede åpen grøft. Se tilsendte søknad og skisse.

I vår søknad ligger det også vedlegg som viser at vi har tinglyst rett til vei og parkeringsplass. Det var heller ingen innsigelser fra naboer når det gjelder

opparbeiding av vei. Dette er en søknad som burde vært behandlet i administrasjonen uten å måtte påklage den politisk behandling.

Dersom vi ikke får bygget vei opp til tomten vil det skape problemer for oss når vi blir eldre og bevegelseshemmet. Pr i dag har vi heller ingen opparbeidet parkeringsplass, så vi må parkere langs Blåfjellsvegen.»

Høyring – uttalar frå offentlege mynde

Søknad om dispensasjon frå plankravet har vore ute på høyring. Frist for å kome med uttale var sett til 16.2.2017.

Innan fristen kom det inn følgjande merknader:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal (FM), rår sterkt til at kommunen held fast på at det må utarbeidast reguleringsplan i samsvar med kommunedelplanen sine retningslinjer, dersom det skal gjerast tiltak i området.

Møre og Romsdal fylkeskommune, meiner kommunen i prinsippet bør oppretthalde kravet om regulering. Ved eventuell dispensasjon, bør det ligge føre både vilkår i vedtak og dokumentasjon på utforming av tiltak, som sikrar tilstrekkeleg funksjon og at kvalitet vil bli sikra.

Nabovarsel

Tiltakshavar har sendt ut nabovarsel, datert 25.4.2016. Det er ikkje registrert merknader til varselet.

Vurdering:

Jamfør plan- og bygningslova § 19-2, kan det bli gitt dispensasjon dersom ikkje omsynet bak bestemmelsen det vert dispensert i frå vert vesentleg sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulemperne etter ei samla vurdering.

Vesentleg sett til side

Eit viktig mål med krav om utarbeiding av reguleringsplan innanfor området vist i kommunedelplanen, er at ein gjennom plan skal sikre ei heilskapleg og gjennomtenkt utbygging.

Administrasjonen meiner det er føremålstenleg at det vert utarbeidd samla detaljreguleringsplan for område H5, som viser vegar, felles parkering, hyttetomter med plassering av bygg mm. Kommunen ønskjer ikkje at det vert etablert fleire avkøyrslar frå Blåfjellsvegen, utan at det vert sett nærare på heilskaplege vegløysingar for større område.

Etter administrasjonen si vurdering må det planleggast felles vegsystem innafor H5, der eksisterande og framtidige hytter må knyte seg til. Kommunen meiner det er uheldig for området at det vert etablert avkøyrslar til kvar enkelt hytte. Terrenget er stadvis bratt, noko som medfører store inngrep i landskapet, og som er med på å redusere verdien av området.

Etter ei samla vurdering meiner kommunen at omsynet bak bestemmelsen det vert dispensert i frå vert vesentleg sett til side.

Fordelar større enn ulemper

Tiltakshavar sitt argument med at det i området er bygd fleire vegar til ulike hytter i området utan at det er søkt om løyve, og at tiltakshavar har tinglyst rett til veg og parkeringsplass, er etter kommunen si vurdering ikkje eit argument for å gi dispensasjon frå plankravet.

Tiltakshavar sin fordel av å kunne ta seg fram til hytta på sine eldre dagar, og å få parkere på eigen grunn, er eit generelt omsyn som kan gjerast gjeldande for fleire med tilsvarande eigedommar i området. Kommunen kan vanskeleg sjå at eit omsyn av så generell art kan vere tungtvegande argument for dispensasjon i saka.

Både fylkesmannen og fylkeskommunen rår kommunen til å halde fast på kravet om utarbeiding av reguleringsplan. Etter ei samla vurdering, vil ikkje fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene.

Konklusjon:

Etter ei samla vurdering, vil ikkje fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene. I tillegg blir omsyna bak bestemmelsen det vert dispensert frå vesentleg sett til side.

Utviklingssjef
Jørgen Vestgarden

Utskrift av endeleg vedtak:

- Erling Olav Brenne, Røvastien 7, 6035 Fiskarstrand.
- Odd Erik Brenne, Vollen 27, 6120 Folkestad.
- Einar Reite, Vollen 8, 6120 Folkestad.
- Bjørn Arne Brønne, Vollen 9, 6120 Folkestad.
- Landbrukskontoret for Ørsta Volda.
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde.
- Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde.

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde.

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr. 2016/701	Ansvar
Løpnr.	Ingvik
21 DES 2016	
Arkivnr.	BYGG
Klass.	109/11
Klassering S:	

Fiskarstrand, 20.12.16

GBR. 109/11. BYGGING AV VEG TIL HYTTE OG TILRETTELEGGING FOR PARKERING

Vi viser til deres brev av 14.09.2016 der vi får avslag på bygging av vei og parkeringsplass fra Blåfjellvegen til hytten vår.

Vi vil først få påklage den lange behandlingstiden. Vår søknad om vei og parkeringsplass ble sendt pr. post 25.04.2016 og først den 14.09.2016 mottok vi det endelige vedtaket. Dette har ført til at bygging av vei og parkeringsplass ikke har kunnet settes i gang dette året.

Videre vil vi påklage vedtaket som går ut på at man ønsker at det blir utarbeidet en samlet detaljreguleringsplan for området H5. Vi er ikke grunneiere av området og har derfor ikke mulighet for å gjennomføre en slik reguleringsplan. Pr i dag foreligger det ingen planer om detaljregulering av dette området meg bekjent. Så dette er et urimelig krav å kreve.

I området er det bygget flere veier til ulike hytter uten at det er søkt om å få bygge. Når vi søker får vi avslag på en liten stikkvei fra Blåfjellvegen til vår hyttetomt, en vei på ca. 15 meter over en allerede åpen grøft. Se tilsendte søknad og skisse.

I vår søknad ligger det også vedlegg som viser at vi har tinglyst rett til vei og parkeringsplass. Det var heller ingen innsigelser fra naboer når det gjelder opparbeiding av vei. Dette er en søknad som burde vært behandlet i administrasjonen uten å måtte påklage den til politisk behandling.

Dersom vi ikke får bygget vei opp til tomten vil det skape problemer for oss når vi blir eldre og bevegelseshemmet. Pr i dag har vi heller ingen opparbeidet parkeringsplass, så vi må parkere langs Blåfjellsvegen.

Vi ber om en snarlig behandling av vår søknad.

Med vennlig hilsen

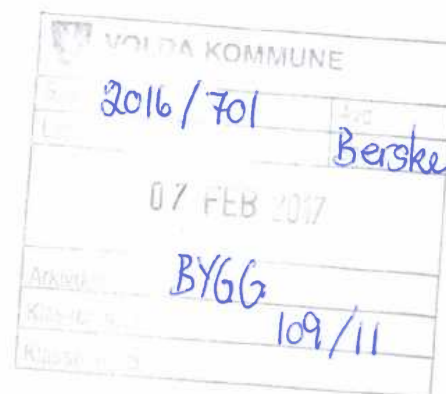


Erling Olav Brenne
Røvastien 7

6035 Fiskarstrand



Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA



Volda kommune

Bygging av veg og tilrettelegging for parkeringsplass til eksisterande hytte gnr109 bnr11 - Erling Olav Brenne Dispensasjon frå kommuneplan

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Generelt

Hytta ligg i eit område som ikkje er regulert, men etter kommunedelplanen for Folkestad ligg området som framtidig fritidsbebyggelse (H5), med krav om utarbeiding av reguleringsplan for tiltak i området. Etter retningslinene til kommunedelplanen er det høve til å bygge bilveg fram til kvar hytte, og felles parkeringsplass kan etablerast sentralt i kvar hyttegruppe. Dette skal fastleggast i reguleringsplan.

Natur- og miljøverninteresser

Det er opplyst om at vegbredde vil vere 2,8 meter med 0,5 meter grøft på kvar side. Det er tenkt parkeringsplass ved Blåfjellvegen, og vegen vil vere 10 meter lang frå Blåfjellvegen til tomte.

Området ved Folkestadvatnet er ein del av friluftsområdet som utgjer Folkestadjella. Dette er eit mykje nytta turterreng for tilgrensande bygder, men også frå kommunesenteret. Det er fleire hytter i området og fine badeplassar på sandbankar langs Folkestadvatnet.

Området ved hytta er myrlendt og med sårbar vegetasjon. Ut frå kart og ortofoto er det hytter både med og utan eigen veg i området rundt Folkestadvatnet. Kravet om reguleringsplan i retningslinene skal sikre ei mest mogleg omsynsfull utvikling av dette flotte rekreasjonsområdet, der ein m.a. søker å lage heilskaplege vegløyser i staden for at alle, både noverande og framtidige hytteeigedomar etablerer sin eigen avkjørsel. Saka vil såleis ha stor presedensverknad for korleis området utviklar seg vidare.

Vi rår sterkt til at kommunen held fast på at det må utarbeidast reguleringsplan, i samsvar med retningslinene i kommunedelplanen i området, dersom det skal gjerast tiltak i området.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi:

Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset	6404	Molde
Statens vegvesen Region midt	Postboks 2525	6404	MOLDE

Volda kommune
Stormyra 2
6100 Volda

VOLDA KOMMUNE	
2016/701	Berske
10 FEB 2017	
BYGG	109/11



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2016/701	02.01.2017	14218/2017/DISPENSASJON/1519	Anders Smith-Øvland, 71 28 02 41	10.02.2017

Volda kommune - bygging av veg og tilrettelegging for parkeringsplass til eksisterande hytte gbnr 109/11 Folkestadsætra - fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Planfagleg vurdering

Prinsipielt bør kommunen følge føringane i overordna plan og oppretthalde krav om regulering. Dersom kommunen likevel finn det forsvarleg å behandle saka som dispensasjon, bør det føreligge utforminga av tiltak som viser at tilstrekkeleg kvalitet og funksjon vil bli sikra. Vedlagt skisse synes i denne samanhengen å mangelfull. Eventuell midlertidig dispensasjonen kan vurderast, inntil reguleringsplan for området er utarbeida, og slikt sett synleggjere at tiltaket ikkje nødvendigvis er endeleg.

Konklusjon

- Kommunen bør i prinsippet oppretthalde kravet om regulering.
- Ved eventuelt dispensasjon bør det føreligge både vilkår i vedtak og dokumentasjon på utforming av tiltak, som sikrar tilstrekkeleg funksjon og kvalitet vil bli sikra.

Dette brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli utsendt i papir.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Anders Smith-Øvland
overarkitekt

Kopi:
Statens vegvesen, Region midt
Fylkesmannen i Møre og Romsdal



VOLDA KOMMUNE

Utvikling

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POST» «POSTSTED»

»

Arkivsak nr.
2016/701

Løpenr.
18/2017

Arkivkode
109/11

Avd/Sakshandsamar
UTV/ BERSKE

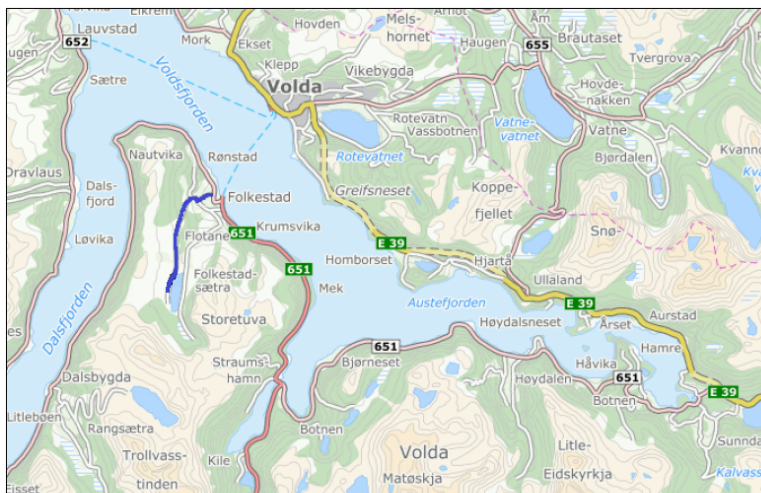
Dato
02.01.2017

GBR.109/11. SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ PLANKRAVET. SAK PÅ HØYRING

Erling Olav Brenne har søkt om dispensasjon frå kommunedelplan for Folkestad. Søknaden gjeld bygging av veg og tilrettelegging for parkeringsplass til eksisterande hytte på gnr. 109, bnr. 11 på Folkestadsætra.

Lokalisering av området

Gnr. 109, bnr. 11 ligg på Folkestadsætra, ca. 5 km frå Folkestad ferjekai.



Lokalisering av området

Planstatus

Området er ikkje regulert. Området er i kommunedelplan for Folkestad lagt ut til framtidig fritidsbebyggelse (H5). Det er krav om utarbeiding av reguleringsplan for tiltak i området.

Postadresse:

postmottak@volda.kommune.no
Telefon:
47669370

www.volda.kommune.no
Org. nr: 939 760 946
Bankgiro: 3991.07.81727



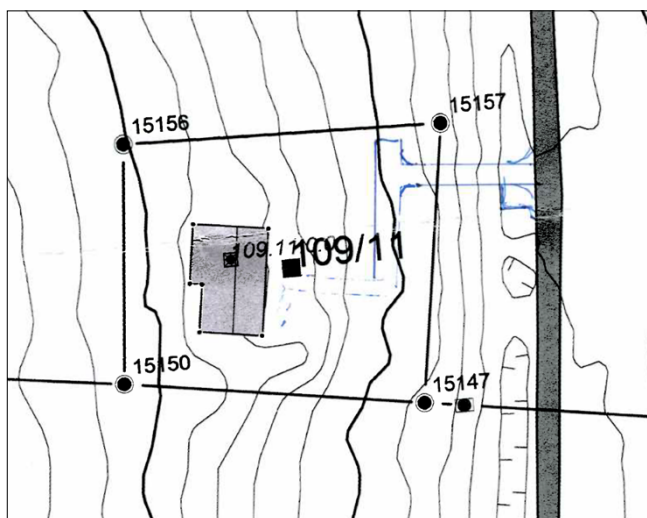
Utsnitt frå kommunedelplan for Folkestad

Retningslinene til kommunedelplanen inneheld spesifikke krav for bygging i område H3-H7. Sitat frå føresegna:

«..... Det er høve til å bygge bilveg fram til kvar hytte (omsynet til tøming av tank). Felles parkeringsplass kan etablerast sentralt i kvar hyttegruppe. Dette skal fastleggast i reguleringsplan».

Bakgrunn/skildring av tiltaket

Erling Olav Brenne sende inn nabovarsel, kart og kopi av skifteskøyte 25.4.2016, vedlegg 1.



Situasjonskart som viser veg og parkeringsplass

Volda kommune etterlyste i brev 25.5.2016 meir informasjon om tiltaket (vegbreidde, grøfte-størrelse, vegprofil, avkøyrsløse, parkering), vedlegg 2. Erling Olav Brenne kom med følgjande opplysningar munnleg 29.5.2016; vegbreidde 2,8 meter med 0,5 meter grøft på kvar side, parkeringsplass ved Blåfjellsvegen og veglengde 10 meter, vedlegg 3.

Kommunen var på synfaring på staden i lag med søkjar 1. september 2016. I etterkant av synfaringa sende kommunen brev til Erling Olav Brenne, vedlegg 4.

Det vart i brevet vist til kommunedelplan for Folkestad, der det er krav om utarbeiding av reguleringsplan for tiltak i området. Kommunen ønskjer ikkje at det vert etablert fleire avkøyrslar frå Blåfjellsvegen, utan at det vert sett nærare på heilskaplege vegløysingar for større område. Kommunen informerte vidare om at dersom Brenne vil gå vidare med saka, må det søkjast om dispensasjon frå kommuneplanen sitt plankrav.

Kommunen mottok 21.12.2016 brev frå Erling Olav Brenne. Brenne klagar på kommunen si handsaming av saka. Brenne meiner kommunen sitt krav om utarbeiding av reguleringsplan er urimeleg. Brenne hevdar det er bygd fleire vegar til ulike hytter i området utan at det er søkt om løyve. Tiltakshavar viser til at han har tinglyst rett til veg og parkering, og at det ikkje kom inn merknader frå naboar ved nabovarsling.

Brenne ber om snarleg handsaming av saka.

Kommunen si vurdering

Det er krav om utarbeiding av reguleringsplan i kommunedelplan for Folkestad. Administrasjonen meiner det er føremålstenleg at det vert utarbeidd samla detaljreguleringsplan for område H5, som viser vegar, felles parkering, hyttetomter med plassering av bygg mm. Kommunen ønskjer ikkje at det vert etablert fleire avkøyrslar frå Blåfjellsvegen, utan at det vert sett nærare på heilskaplege vegløysingar for større område.

Etter administrasjonen si vurdering må det planleggast felles vegsystem innafor H5, der eksisterande og framtidige hytter må knyte seg til. Kommunen meiner det er uheldig for området at det vert etablert avkøyrslar til kvar enkelt hytte. Terrenget er stadvis bratt, noko som medfører store inngrep i landskapet, og som er med på å redusere verdien av området.

Tiltakshavar har sendt nabovarsel til to naboeigedommar. Det er ikkje registrert innvendingar til varselet.

Høyring

Søknad om dispensasjon frå plankravet vert med dette sendt til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Møre og Romsdal fylkeskommune og landbrukskontoret Ørsta Volda til uttale.

Ein ber om uttale til søknaden innan **15.2.2017**.

Med helsing

Berit Sandvik Skeide

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Vedlegg:

- Vedlegg 1. Nabovarsel, kart og kopi av skifteskøyte, registrert 25.4.2016.
- Vedlegg 2. Brev til Erling Olav Brenne. Førebels svar frå kommunen, datert 25.5.2016.
- Vedlegg 3. Informasjonsnotat, datert 29.5.2016.
- Vedlegg 4. Brev til Erling Olav Brenne, datert 14.9.2016.
- Vedlegg 5. Brev frå Erling Olav Brenne, registrert 21.12.2016.



Erling Olav Brenne
Røvastien 7

6035 Fiskarstrand

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Avd/Sakshandsamar	Dato
2016/701	10534/2016	109/11	UTV/ BERSKE	14.09.2016

GBR. 109/11. BYGGING AV VEG TIL HYTTE OG TILRETTELEGGING FOR PARKERING - TILBAKEMELDING

Det vert vist til dykkar henvendelse til kommunen 25.4.2016, der de søkjer om løyve til bygging av veg til hytte og tilrettelegging for parkering ved Blåfjellsvegen. Det vert også vist til synfaring på Folkestadsætra 1. september 2016.

Området er i kommunedelplan for Folkestad lagt ut til framtidig fritidsbebyggelse (H5). Jamfør kommunedelplanen er det er krav om utarbeiding av reguleringsplan for tiltak i området. Administrasjonen meiner det vil vere føremålstenleg at det vert utarbeidd samla detaljreguleringsplan for område H5, som viser vegar, felles parkering, hyttetomter med plassering av bygg mm. Kommunen ønskjer ikkje at det vert etablert fleire avkøyrslar frå Blåfjellsvegen, utan at det vert sett nærare på heilskaplege vegløyssingar for større område. Etter administrasjonen si vurdering må det planleggast felles vegsystem innafor H5, der eksisterande og framtidige hytter må knyte seg til. Kommunen meiner det er uheldig for området at det vert etablert avkøyrslar til kvar enkelt hytte. Terrenget er stadvis bratt, noko som medfører store inngrep i landskapet, og som er med på å redusere verdien av området.

Dersom De ønskjer å gå vidare med saka, må de søkje om dispensasjon frå kommuneplanen sitt plankrav. Søknaden skal vere grunngjeven, og fordelar og ulemper skal klart gå fram av søknaden. Som nemnt ovanfor, stiller administrasjonen seg negativ til bygging av veg og tilrettelegging for parkering ved Blåfjellsvegen.

Med helsing

Berit Sandvik Skeide

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Fredag den 27.05.2016 fekk eg besøk på kontoret Av Erling Olav Brenne. Han gav følgjande opplysningar;

- vegbredde 2,8 meter med 0,5 meter grøfter på kvar side.
- tenkt pakeringsplass ved blåfjellvegen
- vegen vil ver 10 meter lang frå blåfjellvegen til tomta.



Ingvild Kalvatn

Ingeniør

Utvikling

Tlf 70 05 87 61

www.volda.kommune.no



VOLDA KOMMUNE

Utvikling

Erling Olav Brenne
Røvastien 7
6035 FISKARSTRAND

<i>Arkivsak nr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Avd/sakshandsamar</i>	<i>Dato</i>
2016/701	6031/2016	109/11	UTV/ INGVKAL	25.05.2016

FØREBELS SVAR

Førebels svar i samsvar med forvaltningslova § 11 a

Byggestad:	Folkestadddalen, 6120	Gnr/Bnr:	109/11
	FOLKESTAD		
Tiltak:	Nytt anlegg - veg		
Tiltakshavar:	Erling Olav Brenne	Adresse:	Røvastien 7, 6035 FISKARSTRAND

Viser til søknad, angående veg/parkeringsplass.

Det er tatt ein førebels mottakskontroll, og søknaden har manglar:

Det er ikkje vedlagt søknadskjema for tiltaket. Søknadskjema er truleg dårleg tilpassa denne type tiltak, men kommunen treng meir informasjon om tiltaket.

- Som vegbredde, grøfte-størrelse, gjerne ein vegprofil. Kva er tenkt nede ved veg, ved avkjørsel? Skal der vere parkeringsplass?.

Ved kontakt med kommunen i denne saka, ver venleg å oppgi saksnummer 2016/701.

Med helsing

Ingvild Kalvatn
ingeniør

Bjørn Brenne

110.1.0.2

15156

15157

109.1.1.1 109/11

15150

15147

109.9.0.0



Situasjonsplan
28.11.2014
Målestokk 1:500
Volda Kommune

Vedlegg nr.
C -

VOLDA KOMMUNE

Saksnr. 2016/701

Løpnr. 109/11

25 APR 2016

Arkivnr. BYGG

Klassering P

INGV KAL



Opplysninger gjeve i nabovarsel skal sendast kommunen saman med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

plan- og bygningslova av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:							
Gnr. 109	Bnr. 11	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiendommen si adresse Bløffellvegen	Postnr. 6120	Poststad FOLKESTAD	
Eigar/festar Erling Olav Branne					Kommune Volda		

Det varslast med dette om							
☐ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving				
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring				
☐ Mellombels bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/endring av matrikkeleining (eigedomsdeling) eller bortfeste	☒ Anna				
Dispensasjon etter plan- og bygningslova kapittel 19							
☐ Plan- og bygningslova med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☐ Arealplanar	☐ Veglova	Vedlegg nr. B -			

Arealdisponering	
Set kryss for gjeldande plan	
☐ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan
☐ Utbyggingsplan	
Namn på plan	

Beskriv nærare kva nabovarslet gjeld
Bygging av veg til hytte og parkeringsplass. Vegbreidde 2.8 m Veglengde ca 10 m frå Bløffellvegen til hyttefunde
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål som gjeld nabovarsel skal rettast til			
Føretak/tiltakshavar			
Kontaktperson, namn	E-post	Telefon	Mobil
Søknaden finst på heimeside: (ikkje obligatorisk)			

Merknader skal sendast til	
Eventuelle merknader skal vere mottekne innan 2 veker etter at dette varslet er sendt.	
Ansvarleg søkjar/tiltakshavar skal saman med søknad sende innkomne merknader og gjere greie for ev. endringar.	
Namn	Postadresse
Postnr. Poststad	E-post

Vedlegg			
Beskriving av vedlegg	Gruppe	Nr. frå - til	Ikkje relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		☐
Situasjonsplan	D		☐
Teikningar snitt, fasade	E		☐
Andre vedlegg	Q		☐

Underskrift		
Tilsvarende opplysningar med vedlegg er sendt i nabovarsel til naboar og gjenbuarar som er berørte. Kvittering for nabovarsel viser mottakarar av nabovarslet.		
Stad FISKESTRAND	Dato 22/4-2016	Underskrift ansvarleg søkjar eller tiltakshavar Erling Olav Branne
		Gjenta med blokkbokstavar Erling Olav Branne

Kvittering for nabovarsel skal sendast kommunen saman med søknaden

Nabovarsel kan anten sendast som rekommandert sending eller overleverast personleg mot kvittering. Ved personleg overlevering vil signatur gjelde som stadfesting av at varslet er motteke. Det kan òg signerast på at ein gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjeld							
Eigedom/ byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststad	
	109	11					VOLDA
	Blißellvegen				6120	FOLKESTAD	

Følgjande naboar har motteke eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhøyrande vedlegg:

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar			
109	1			Odd Erik Branne			
Adresse				Adresse			
				Denne del klistres på kvittering RA 0155 2759 2NO			
Postnr.	Poststad			Postnr.	Poststad		
6120	FOLKESTAD			6120	FOLKESTAD		
Personleg kvittering for		Dato	Sign.	Personleg kvittering for		Dato	Sign.
☐ motteke varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar			
108	3			Einar Reite			
Adresse				Adresse			
Vollen 8				Vollen 8			
Postnr.	Poststad			Postnr.	Poststad		
6120	FOLKESTAD			6120	FOLKESTAD		
Personleg kvittering for		Dato	Sign.	Personleg kvittering for		Dato	Sign.
☒ motteke varsel		27/2-16	Einar Reite	☒ samtykke til tiltaket		27/2-16	Einar Reite

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststad			Postnr.	Poststad		
Personleg kvittering for		Dato	Sign.	Personleg kvittering for		Dato	Sign.
☐ motteke varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststad			Postnr.	Poststad		
Personleg kvittering for		Dato	Sign.	Personleg kvittering for		Dato	Sign.
☐ motteke varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenbuareigedom				Eigar/festar av nabo-/gjenbuareigedom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Namn på eigar/festar			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststad			Postnr.	Poststad		
Personleg kvittering for		Dato	Sign.	Personleg kvittering for		Dato	Sign.
☐ motteke varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovannemnde adressatar.

Samla tal sendingar: 1

Sign.

Mathilde Kalland

125608 14.04-16

Erling Brenne

Autorisert assurandør / Megler

Østre Aspehaugen 15, 6010 Ålesund

Tlf 70 16 93 00

Tlf 97 51 72 16

eob@norsk-forsikringsmegling.no



24.02.87 04454

SØRE SUNNMØRE
SØRE SUNNMØRE

SKIFTESKØYTE

På vegne av dødsbuett etter Elias Brenne, 6120 Folkestadbygd,
bo nr. 14/85 - skøyter med dette Søre Sunnmøre skifterett
eigedomen

"LYNGHEI", GNR. 109, BNR.12 I VOLDA KOMMUNE

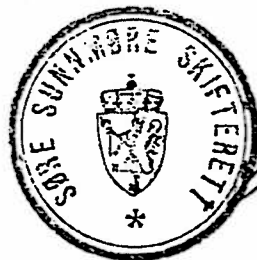
til

STÅLE BRENNE, FNR. 301250

Overskøytinga skjer utan vederlag og med følgjande rettar på
hovedbruket, gnr.109, bnr.1 i Volda:

1. Eigedomen skal ha rett til biloppstillingsplass på hoved-
bruket sin grunn v/satrevegen og rett til gangveg frå
denne til hyttetomta.
2. Eigedomen skal ha rett til uttak av vatn på hovedbruket.
3. Skøytemotakaren skal ha rett til uttak av skog på hoved-
bruket til ei hytte av same storleik som den hytta på sætra
som høyrer til hovedbruket.

Søre Sunnmøre skifterett
6101 Volda, den 24. sept.1987



Einar Raae



Rett kopi bekrefte

Etter tinglysing vert skøytet å sende:
hr. Ståle Brenne, 5630 Strandebarm.

DAGBOKFØRT

TINGLYST

24.02.87 04454

SØRE SUNNMØRE
SØRE SUNNMØRE

Gebyr betalt med kr.
Dok.avgift betalt med kr.
Merknad etter tgl. § 11:



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Per Heltne

Arkivsak nr.: 2016/1230

Arkivkode: 2/ 2

Utvalsaksnr **Utval**
21/17 Forvaltningsutvalet

Møtedato
14.03.2017

GBR 2/2 - FRÅDELING AV BEBYGD HYTTETOMT - DISPENSASJON FRÅ PLAN

Administrasjonen si tilråding:

- 1. Med heimel i plan og bygningslova §19-2 vert det gitt dispensasjon frå gjeldande arealbruk i kommuneplan og tilhøyrande plankrav, for frådeling av eksisterande bebygd hyttetomt frå gnr 2.bnr 2, i samsvar med søknad datert 15/7.2016, og på fylgjande vilkår:*
- 1. Tomta skal avgrensast med ei sone på min. 20 m mot sjøen.*
- 2. Det skal avsettast ein korridor på hovudbruket med breidde min. 5m mot grensa til eigedomen 2/34 og 2/3 som sikrar tilgang til strandsona frå eksisterande (og ev ny) hytteveg langs nordgrensa av tomta.*
- 3. Det skal før deling sikrast rett til etablering av biloppstillingsplass og veg til tomta på same side av Fylkesvegen som der tomta ligg, ved sambruk av allereie etablert veg på 2/3 (tilkomst også til 2/34) eller veg parallelt med denne slik at felles avkøyrsløp mot Fylkesvegen kan nyttast.*
- 4. Ved deling skal det sikrast grunnlag for framtidig framføring av vassleidning til eigedomen, rett til framføring av avlaupsleidningar og rett til veg med slik standard at den kan nyttast ved tøming av framtidige utsleppsordningar for eigedomen over hovudbruket.*

Vedleggsliste:

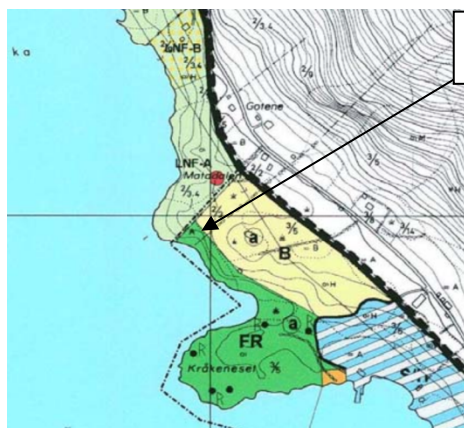
Søknad om deling av eigedom.
Søknad om dispensasjon
Fråsegner ved høyring
Rett til veg

Uprenta saksvedlegg:

Kommuneplan-kystsoneplan

Saksopplysningar/fakta:

Det er søkt frådelling av festa, bebygd hyttetomt, på del av gnr 2 bnr 2 ved Kråkeneset på Lid i Volda kommune



I kommuneplan, kystsoneplan, er omsøkt tomteområdet vist dels som byggeområde bustad og dels som friområde



I tilgrensande regleringsplan er ikkje eigedomen 2/2 med, men på naboeigedomen i sør er område langs strandsona avsett som friområde.

Vest for omsøkte tomt er det frådelt ei hyttetomt 2/34 som grensar heilt ned mot sjøen. Denne delinga vart gjennomført i 1968 før utarbeiding av planar for området.



Aktuell tomt er søkt frådelt heilt til sjøen.

Eg viser elles til vedlagde omtale i søknad.

På generelt grunnlag vil administrasjonen rå til at hyttetomter vert avgrensa slik at ei sone langs sjøen kan sikrast for ålment bruk.

Intensjon i plan og bygningslova og kommuneplan er å sikre friområde/natur og friluftsområde langs sjøen, for å sikre ålmenne interesser og naturmiljø i desse områda.

Dette går og fram av høyringsuttale frå Fylkesmannen, jf brev av 15.02.2016.

"Omsøkte tomt ligg delvis innanfor areal som etter gjeldande kystsoneplan er sett av til friområde. Dette utgjer området langs sjøen. Etter plan- og bygningslova § 1-8 skal det takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. For å sikre desse omsyna, med særleg vekt på ålmenta sitt høve til ferdsel, og hindre ei privatisering i strandsona, må tomta avgrensast mot sjøen. Vi rår til at tomtegrensa får ein avstand på minst 20 meter mot sjøen.

.....

Fylkesmannen minner om at det berre kan byggjast på grunn, eller opprette eller endre eigedom, dersom det er tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold, jf. plan- og bygningslova § 28-1. Det må difor lagast ei forenkla risiko- og sårbarheitsanalyse. Sjekkliste for dette er å finne på Fylkesmannen sin nettstad.

Under føresetnad av at tomtegrensa avgrensast mot sjøen med tilstrekkeleg avstand, vil vi ikkje gå imot omsøkte frådelling. Eit vedtak der ein gir dispensasjon for frådelling for nær sjøen, vil bli vurdert påklaga."

Uttale frå landbrukskontoret:

Odd Leiv Bjerknes er eigarar av Berknes gnr 2 bnr 2. Eigedomen er ut frå gardskartet totalt på 196 daa – fordelt på 9 teigar. Fordeling i daa på ulike markslag:

Full- dyrka jord	Overflate - dyrka jord	Innmarks - beite	Skog sørs høg bonitet	Skog høg bonitet	Skog middel bonitet	Skog låg bonitet	Uproduk- tiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Be- bygd	Ikkje klassi- fisert
15,1	6,4	0	0	50,8	85,7	0	28,6	0	5,8	2,2	1,7	0

Ut frå kartet har eigedomen 2 våningshus, 1 driftsbygningar for landbruk/husdyr, buder og garasjar, og 2 naust. Lista er ikkje komplett.

Eigedomen har ein teig på neset ved Matadalen. Teigen grenser til gnr 3 Lid i sør. På teigen vart det i 1967 oppført ei hytte etter avtale mellom grunneigar og hytteeigar. Det er ein bygslekontrakt, men ikkje tinglyst feste. Ein vil no formalisere eigarforholdet, og ein søker om å dele frå om lag 1,3 daa. Tomta er innteikna frå 14 m NA for hytta og ned til sjøen, i heile teigbreidda.

I høyringsskrivet frå Volda kommune nemner ein og at tomta må avgrensast mot sjøen og at ein må sette av korridor mot bytet i nord.

Det er for tida ikkje sjølvstendig drift på 2/2, men delar av den dyrka jorda er utleigd til aktivt føretak i landbruket. Areal det vert søkt på er i kystsonenplanen (2003001) lagt ut til friområde frå sjøen og opp til hytta. Vidare opp til vegen er teigen sett av til bustader.

Då arealet ikkje er LNF-område vert det ikkje aktuelt med jordlovshandsaming her.

Ein vil ikkje rå frå deling, men på generell basis rår ein til at tomta vert avgrensa til inntil 1 daa."

Helse og miljøkonsekvensar:

Ingen vesentlege. Jf. at det er ein etablert eigedom og framlegg til vilkår i sak/tilråding

Økonomiske konsekvensar:

Ingen for kommunal økonomi.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Fylkesmannen si sjekkliste er gjennomgått. ingen vesentlege negative registreringar.

Vurdering og konklusjon:

Gjennom høyring har det ikkje kome fram nye moment som talar mot omsøkte deling.

Med grunnlag i dei generelle vilkår i Plan og bygningslova om byggetiltak langs sjø, og innspela i saka finn ein det rett å tilrå ein viss avgrensing av eigedomen mot sjø.

Tomta vert såleis tilrådd avgrensa med ei sone på min. 20 m mot sjøen, og vidare bør det avsettast ein korridor med breidde min. 5m mot grensa til eigedomen 2/34 og 2/3 som sikrar tilgang til strandsona frå eksisterande (og ev ny) hytteveg langs nordgrensa av tomta.

I høve delingssøknaden er det lagt fram fråsegn om rett til gangveg til tomta og rett til biloppstillingsplass på hovudbruket sin eigedom ved kommunal veg i bustadfeltet ovanfor fylkesvegen.

Administrasjonen finn dette som ei lite praktisk og ei trafikalt dårleg løysing.

Det bør etablerast biloppstillingsplass og veg til tomta på same side av Fylkesvegen som der tomta ligg. Dette kan gjerast ved sambruk av allereie etablert veg på 2/3 (tilkomst også til 2/34) eller veg parallelt med denne slik at felles avkøyrsløp mot Fylkesvegen kan nyttast. I søknaden er det elles opplyst at hytta i dag ikkje har innlagt vatn og/eller utslepp frå Wc eller gråvatn.

Sjølv om dette ikkje er etablert i dag, er ein ved deling pliktig til å vurdere tilhøva for utslepp i samband med deling/etablering av ny eigdeom.

For eigedomen er det utslepp til sjø via slamavskiljar eller ei form for tett-tank løysing som synest mest aktuelt om hytta seinare skal få innlagt vatn/etablert utslepp.

Planlagt tilkomstveg bør difor ha slik standard at den kan nyttast ved tøming av slike løysingar. Det bør ved deling også sikrast rett til etablering av leidningar for slike framtidige løysingar over hovudbruket.

Med atterhald om at slike rettar kan sikrast finn ein å kunne tilrå at tomta kan delast i frå.

Utskrift av endeleg vedtak:

Møre og Romsdal Fylkeskommune
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Statens vegvesen
Ørsta -Volda felles landbrukskontor
Volda kommune -Teknisk sektor
Adv. Lars E . Sande, post@advokatsande.no
Odd Bjerknes, Berknesvegen 996, 6105 Volda
Runar Bjerknes, Sersjantvegen 1, 6105 Volda
Tor Idar Øye, Myrane 8, 6170 Vartdal

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

☐ Rekvisisjon av kartforretning ☒ Søknad om deling av grunneiendom jf. kap 2 og 3 i delingsloven av 23. juni 1978 med tilhørende forskrifter og §§ 63 og 66 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985	Journalnummer
--	---------------

Til oppmålingsmyndigheten i:

Volda

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr. 2016/1230	UTV
Løpenr.	Srs
18 JUL 2016	
Arkivdel:	BYGG
Klassering P:	2/2
Klassering S:	

Rekvisisjonen/søknaden gjelder				
Eiendom før deling	Gnr. 2	Bnr. 2	Festenr.	Seksjonsnr.
	Bruksnavn/adresse 6105 Volda			
Det rekvires/ søkes om	Kartforretning over:			
	☐ A - hele grunneiendommen uten deling ☐ B - festegrunn ☐ C - enkelte grenselinjer, -justeringer ☐ D Grensepåvisning etter målebrev ☒ E Deling av grunneiendom med kartforretning over parsell ☐ Annet:			
Deling i hht pbl § 63	☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan ☐ Godkjent tomtedelingsplan ☒ Privat forslag			
Søknad om dispensasjon	- jf. pbl § 7, fra bestemmelser i: ☐ plan- og bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☒ kommuneplan ☐ reguleringsplan ☐ bebyggelsesplan			

Arealoppgave i daa (for landbruksmyndigheten og Statistisk Sentralbyrå)										
Eiendommen FØR deling/bortfesting	1 Fulldyrka areal	2 Overflate- dyrka areal	3 Produktiv barskog	4 Produktiv lauvskog	5 Annet skog- areal	6 Myr	7 Annet ubebygd areal	8 Bebygd areal	9 Sum areal	10 Dyrkbart (2-7)
Gnr., bnr., festenr.										
Areal som ønskes fradel/bortfestet (i alt)							*			
* jf 7 - beskriv arealet										

Andre opplysninger og underskrift			
Andre opp- lysninger (f. eks. andre rettighets- havere av betydning)	På tomte som vert søkt fradel er oppført hytte eid av Jon Harald Sandbløst Det er i 1966 inngått bygsle-kontrakt mellom tidlegare eigar av hytta og tidlegare eigar av gnr. 2 bnr. 2 om bygsel av ein parsell av gnr. 2 bnr. 2. Søknaden om fradeling er derfor for å få formalisert heimelsforholdet til tomte.		
Hjemmels- haver(e)	Navn Odd Bjerknes		Telefon
	Adresse Berknesvegen 996		Postnr. 6105 Poststed Volda
Underskrift	Sted Berknes	Dato 15/7-16	Underskrift Odd Bjerknes

OPPLYSNINGER TIL REKVISISJON/SØKNAD - fylles ut av søker

Nabooppgave

Det må legges ved kart/orienterende riss og andre dokumenter som viser grenser og naboforhold. Nabooppgaven nedenfor må fylles ut. Ved søknad om deling må det legges ved gjenpart av nabovarsel og kvittering for at varsel er gitt/sendt.

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Eiers/festers navn og adresse
2	2		Eigen
2	34		Tor Idar Øye, Myrane 8, 6170 Vartdal
2	3		Runar Bjerknes, Sersjantvegen 1, 6105 Volda
3	5		Jarle Reidar Lid, Lidavegen 85, 6105 Volda

Parsell(er) det er søkt fradeling for

Parsellen(e) skal benyttes til	☒ Selvstendig bruksenhet	☐ Tilleggsareal til:	Gnr./bnr.
	☐ Bolighus	☐ Offentlig virksomhet	☐ Offentlig friluftsområde
	☐ Fritidshus	☐ Landbruk/fiske	☐ Offentlig veg
	☐ Industri/bergverk	☐ Naturvern	☐ Annet kommunikasjonsareal/tekn. anlegg
Atkomst pbl § 66.1 vegloven §§ 40-43	☐ Riks-/fylkesveg	☐ Kommunal veg	☒ Privat veg
	☐ Ny avkjørsel fra offentlig veg	☐ Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel	
	☐ Avkjørselstillatelse gitt	☐ Søkn. om avkj.tillatelse vedlegges	☐ Atkomst sikret ifølge vedlagte dokument
Vann-forsyning pbl § 65	☐ Offentlig vannverk		
	☐ Privat fellesvannverk. Tilknytningstillatelse vedlegges		
Avløp pbl § 66.2	☐ Offentlig avløpsanlegg		
	☐ Privat enkeltanlegg		
	☐ Privat fellesanlegg		
	- beskriv		
☐ Utslippstillatelse gitt		☐ Søkn. om utslippstillatelse vedlegges	☐ Avløp sikret ifølge vedlagte dokument

Spesifikasjon av parseller det er søkt om fradeling for

Parsell nr.	Areal ca m²	Parsell skal benyttes til	Navn og adresse på ev. kjøper/fester	Journalnummer
	1.300	Hyttetomt	Jon Harald Sandblost, Lyngåsen 6, 6103 Volda	

Planstatus	☐ Fylkesplan ☐ Reguleringsplan ☐ Kommuneplan ☐ Bebyggelsesplan ☐ Ingen plan			
Uttalelser	Uttalelser fra/vedtak av -	Saken sendt	Uttalelse/ vedtak datert	Merknader
	☐ jordlovsmyndighet			
	☐ vegmyndighet			
	☐ helsemyndighet			
	☐ friluftsmyndighet			
	☐ forurensningsmyndighet			
	☐			
	☐			
	☐			
Behandling	☐ Etter delegasjon ☐ Av bygningsrådet		Dato	Sak nr.
Notater				
Vedtak				
Oversendes til videre behandling	Sted	Dato	Underskrift	



Kartverket

Se eiendom

Informasjon fra matrikkel og grunnboken

Tilbake

Frem

Oppfrisk

Hjem

Skriv ut

Hjelp

Kart

Matadalen

+ Mer bygninger

+ 2 / 3

+ 2 / 34

12 m

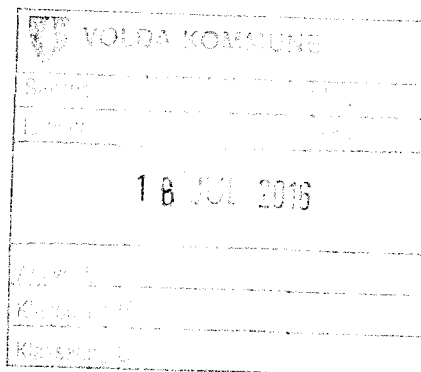
14 m

20 m
100 ftKart levert av:
Norsk Polarinstitutt
Kartverket

100%

Volda kommune
Stormyra 2

6100 VOLDA



Volda, 15.07.2016

**SØKNAD OM FRÅDELING – REKVISISJON AV KARTFORRETNING – GNR. 2
BNR. 2 I VOLDA – DISPENSASJON.**

På vegne av Odd Bjerknes, eigar av gnr. 2 bnr. 2 i Volda og John Harald Sandblost, følger vedlagt søknad med vedlegg om frådelling av hyttetomta John Harald Sandblost i dag fester på gnr. 2 bnr. 2.

Søknaden gjeld ei tomt på ca 1.300 – 1.400 m² med påståande hytte på Berkneset, jfr. vedlagte kartutsnitt.

Hytta vart oppført i ca 196/67 av Knut Haugland. Mellom Knut Haugland og dåverande eigarar av gnr. 2 bnr. 2, Ingvald Berknes, vart det inn gått bygslekontrakt datert 5. november 1966. Hytta og bygslekontrakta vart overtatt av Torleif Sandblost og seinare av sonen John Harald Sandblost.

Ettersom hyttetomta ikkje er frådelt, har festekontrakta heller ikkje vore tinglyst. Det er no ønskeleg å få formalisert eigarforholdet slik at hytteeigaren får den formelle heimelen til arealet rettsforgjengarar i si tid festa og bygde hytte på.

Det blir lagt til grunn at søknaden om frådelling til fritidseigedom er i strid med kommuneplanen for området der det blir lagt til grunn at arealbruken skal vere LNF. Det blir derfor søkt om dispensasjon frå planen.

I 1967 gav fylkeslandbruksstyret løyve til frådelling, jfr. kopi av møteboka, sak 220/67. Som der lagt til grunn, er parsellen "brattlendt og steinut jord ikkje skikka for jordbruk". Den formelle frådelinga vart imidlertid av ukjente grunnar ikkje gjennomført den gongen.

Frådelinga vil ikkje vere til hinder for tilkomst til og utnytting av gnr. 2 bnr. 2 og vil heller ikkje skape drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Hyttetomta ligg ikkje på dyrka eller dyrkbar mark. Ei deling vil heller ikkje gå ut over dei andre omsyna som skal takast etter jordlova § 12.

Tilkomst til tomta og rett til parkering vil verte formalisert som rett på hovudbruket ved tinglysing av skøyte.

Postadresse:

Postboks 58
6101 Volda

E-post:

post@advokatsande.no

Telefon:

70 07 74 00

93456429

Heimeside:

www.advokatsande.no

Kontoradresse:

Halkjelsgata 1 (2. etg. Nordea bank)
6100 Volda

Organisasjonsnr.:

871 465 142 MVA

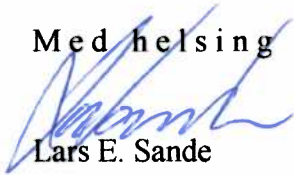
Advokat
Lars E. Sande

Ut frågardskart er gnr. 2 bnr. 2 totalt på 196,3 daa fordelt på ei rekke teigar. Det har ikkje vore drive landbruk på eigedomen på fleire år.

Kostnadene ved delesaka m.v. , skal betalast av **John Harald Sandblost, Lyngåsen 6, 6103 Volda**. Eg ber derfor om at han blir oppført som rekvirent og at fakturering skjer direkte til han..

Dersom det skulle vere nødvendig med ytterlegare opplysningar, ber eg om å verte kontakta.

Med helsing



Lars E. Sande

Vedlegg

Bygsle-kontrakt

T. S. ...
Ingvald Berknes og ~~Knut Haugland~~ har idag inngått fylgjande avtale:

1. ~~Knut Haugland~~ skal av Ingvald Berknes bygsle naust og hyttetomt ved sjøen på Ingvald Berknes sin eigedom; grn. 2. br.nr.2. Tomta er på ca. 1000 m².
2. Bygslekontrakta gjeld i 50 - femti år - frå 1. januar 1967.
3. Knut Haugland skal i bygslepengar betale ein gong for alle kr. 150,00. og kr. 300,00 pr. år i leige.
4. ~~Knut Haugland~~ skal ha rett på gangsti til tomte si på Ingvald Berknes sin eigedom, langs garden mellom Ingvald Berknes og Erling Berknes sine eigedomar.

Berknes/Volda, den 5. november 1966.

Ingvald Berknes
kjøpar

Knut Haugland
seljar

ADVOKAT
LARS E. SANDE

Volda kommune
Stormyra 2

6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
Saksnr. 2016/1230	Avd.
Løpnr.	Sns Torgste
02 SEPT 2016	
Arke	BYGG
Klassering 2	2/2
Klassering 3	

Volda, 01.09.2016

Ref. 2016/1230

**SØKNAD OM FRÅDELING – REKVISISJON AV KARTFORRETNING – GNR. 2
BNR. 2 I VOLDA – DISPENSASJON.**

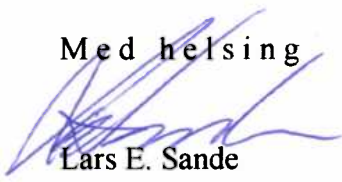
Eg viser til brev frå Volda kommune datert 02.08.16 og kan gi følgande svar på påpeika manglar ved søknaden:

1. Det er ikkje innlagt vatn med tilhøyrande avløpsanlegg i hytta. Tiltakshavar har ikkje planar om etablering av slikt anlegg.

Tiltakshavar er kjend med at det må søkast særleg om løyve til slik etablering dersom dette blir aktuelt.
2. Som det går fram av mitt brev av 15.07.16 vil tomte få rett til tilkomst og biloppstillingsplass på hovudbruket. Dette vil på vanleg måte verte formalisert ved tinglysinga av skøytet.

Fråsegn om dette følger vedlagt.

Med helsing


Lars E. Sande

Vedlegg

Postadresse:

Postboks 58
6101 Volda

E-post:

post@advokatsande.no

Telefon:

70 07 74 00

93456429

Heimeside:

www.advokatsande.no

Kontoradresse:

Halkjelsgata 1 (2. etg. Nordea bank)
6100 Volda

Organisasjonsnr.:

871 465 142 MVA

STADFESTING

Odd Bjerknes eigar av gnr. 2 bnr. 2 i Volda, stadfester at tomte som er søkt frådelt i Volda kommune si sak 2016/1230, vil få gangtilkomst over hovedbruket frå hovedvegen og langs bytet mot gnr. 2 bnr. 3.

Tomte vil også få rett til biloppstillingsplass på gnr. 2 bnr. 2 i geila mellom gnr. 2 bnr.6 og gnr. 2 bnr. 109 i tilknytning til kommunal veg.


.....
Odd Bjerknes



VOLDA KOMMUNE

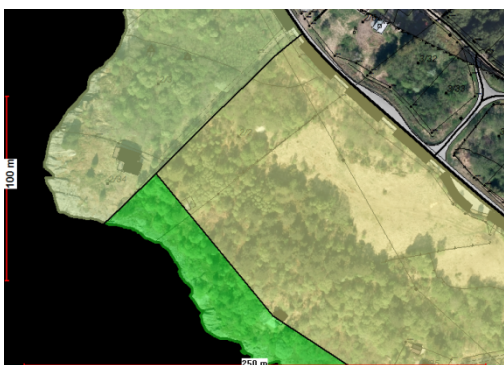
Utvikling

Møre og Romsdal Fylkeskommune
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Statens vegvesen
Ørsta -Volda felles landbrukskontor
Volda kommune -Teknisk sektor

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Avd/Sakshandsamar	Dato
2016/1230	195/2017	2/ 2	UTV/ PERHEL	06.01.2017

GBR 2/2 - FRÅDELING AV BEBYGD HYTTETOMT - DISPENSASJON FRÅ PLAN

Det er søkt frådeling av festa, bebygd hyttetomt, på del av gnr 2 bnr 2 ved Kråkeneset på Lid i Volda kommune

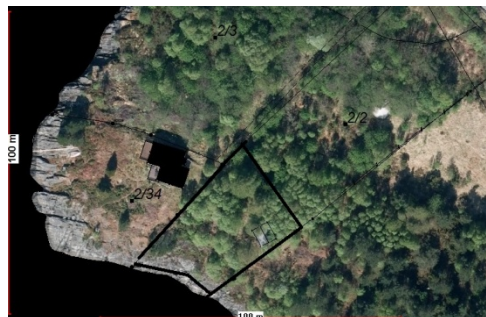


I kommuneplan, kystsoneplan, er omsøkt tomteområdet vist dels som byggeområde bustad og dels som friområde



I tilgrensande regleringsplan er ikkje eigedomen 2/2 med, men på naboeigedomen i sør er område langs strandsona avsett som friområde.

Vest for omsøkte tomt er det frådelt ei hyttetomt 2/34 som grensar heilt ned mot sjøen.



Tomta er søkt frådelt heilt til sjøen.

Eg viser elles til vedlagde omtale i søknad.

På generelt grunnlag vil administrasjonen rå frå at hyttetomter ikkje vert avgrensa mot sjøen.

Postadresse:

postmottak@volda.kommune.no
Telefon:
70058717

www.volda.kommune.no
Org. nr: 939 760 946
Bankgiro: 3991.07.81727

Intensjon i plan og bygningslova og kommuneplan er å sikre friområd/natur og friluftsområde langs sjøen, for å sikre ålmenne interesser og naturmiljø i desse områda.

Vi vil kunne tilrå at tomte ut frå at den er etablert på lovleg måte kan delast i frå, men at den vert avgrensa mot sjøen, og at det vert sett av ein korridor for sikrar tilkomst mot eksisterande hytteveg langs nordgrensa av tomte.

Før vidare handsming i kommunen vert saka sendt Dykk for uttale.

Vi ber om at innspel til saka vert sendt oss innan 20.02.2017.

Med helsing

Per Heltne
fagansvarleg, plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut i frå sine ansvarsområder ingen særskilte merknader.

Mvh

Anders Smith-Øvland
Overarkitekt/rådgivar

Møre og Romsdal fylkeskommune

E-post: anders.smith-ovland@mrfylke.no

Tlf: (+47) 71 28 02 41

Mob: (+47) 95 99 98 01

Nettside: www.mrfylke.no



Volda kommune

Stormyra 2

6100 VOLDA

VOLDA KOMMUNE	
2016/1230	Avd. Utv. Saks. Perhel
21 FEB 2017	
Arkivdel:	BYGG
Klassering P:	2/2
Klassering S:	

Volda kommune

Frådeling av bebygd hyttetomt gnr2 bnr2

Dispensasjon frå kommuneplan og pbl. § 1-8

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Generelt

Saka gjeld søknad om frådeling av ei festa, bebygd hyttetomt ved Kråkeneset på Lid i Volda kommune. Hytta var bygd på 60-talet. Etter opplysningar frå kommunen, ligg tomteområdet i gjeldande kystsoneplan dels som byggeområde bustad og dels som friområde. Tomta er søkt frådelt heilt til sjøen.

Natur- og miljøverninteresser

Omsøkte tomt ligg delvis innanfor areal kartlagt som friluftsområdet Berknesvika-Berkneset. Området er solvendt med mange hytter i tilgrensande område, badeplass og fiskeplassar. Rett sør for tomta ligg området kartlagt som Kråkeneset friluftsområde. Dette er eit nes med berg og lyngmark, mest egna til utfart og fiske, men også dykking. I tilgrensande reguleringsplan mot sør, er det sett av eit belte på vel 30 meter til friområde langs sjøen. Omsøkte tomt ligg såleis innanfor eit større område med gode kvalitetar for friluftsliv.

Omsøkte tomt ligg delvis innanfor areal som etter gjeldande kystsoneplan er sett av til friområde. Dette utgjer området langs sjøen. Etter plan- og bygningslova § 1-8 skal det takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. For å sikre desse omsyna, med særleg vekt på ålmenta sitt høve til ferdsel, og hindre ei privatisering i strandsona, må tomta avgrensast mot sjøen. Vi rår til at tomtegrensa får ein avstand på minst 20 meter mot sjøen.

Samfunnstryggleik

Fylkesmannen minner om at det berre kan byggjast på grunn, eller opprette eller endre eigedom, dersom det er tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold, jf. plan- og bygningslova § 28-1. Det må difor lagast ei forenkla risiko- og sårbarheitsanalyse. Sjekklister for dette er å finne på Fylkesmannen sin nettstad.

Konklusjon

Vi viser til merknadene ovanfor. Under føresetnad av at tomtegrensa avgrensast mot sjøen med tilstrekkeleg avstand, vil vi ikkje gå imot omsøkte frådeling. Eit vedtak der ein gir dispensasjon for frådeling for nær sjøen, vil bli vurdert påklaga.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Fagsaksbehandlarar

Samfunnstryggleik: Jon Erik eik, tlf. 71 25 84 89

Kopi:

Møre og Romsdal fylkeskommune Fylkeshuset 6404 Molde



Volda kommune

postmottak@volda.kommune.no

Saksnr	Løpenr.	Arkiv	Saksansvarleg	Dato
2017/465	3065/2017	1519/2/2	SKAARA	01.03.2017

1519 GNR/BNR 2/2 – LANDBRUKSFAGLEG FRÅSEGN TIL SØKNAD OM FRÅDELINGA AV HYTTETOMT, ODD BJERKNES

ephorte saksnummer Volda: 2016/1230

Søknaden er dagsett 15.07.16, og vart av Volda kommune sendt ut på høyring 06.01.17.
Tekst frå oversendinga:

«Tomta er søkt frådelt heilt i sjøen. ... På generelt grunnlag vil administrasjonen rå frå at hyttetomter ikkje vert avgrensa mot sjøen. ... Vi vil kunne tilrå at tomta ut frå at den er etablert på lovleg måte kan delast i frå, men at den vert avgrensa mot sjøen, og at det vert sett av ein korridor for sikrar tilkomst mot eksisterande hytteveg langs nordgrensa av tomta. ... Vi ber om at innspel til saka vert sendt oss innan 20.02.2017.»

Odd Leiv Bjerknes er eigarar av Berknes gnr 2 bnr 2. Eigedomen er ut frå gardskartet totalt på 196 daa – fordelt på 9 teigar. Fordeling i daa på ulike markslag:

Full- dyrka jord	Overflate- dyrka jord	Innmarks- beite	Skog særs høg bonitet	Skog høg bonitet	Skog middels bonitet	Skog låg bonitet	Uprodukt- tiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Be- bygd	Ikkje klassi- fisert
15,1	6,4	0	0	50,8	85,7	0	28,6	0	5,8	2,2	1,7	0

Ut frå kartet har eigedomen 2 våningshus, 1 driftsbygningar for landbruk/husdyr, buder og garasjar, og 2 naust. Lista er ikkje komplett.

Eigedomen har ein teig på neset ved Matadalen. Teigen grenser til gnr 3 Lid i sør. På teigen vart det i 1967 oppført ei hytte etter avtale mellom grunneigar og hytteeigar. Det er ein bygglekontrakt men ikkje tinglyst feste. Ein vil no formalisere eigarforholdet, og ein søker om å dele frå om lag 1,3 daa. Tomta er innteikna frå 14 m NA for hytta og ned til sjøen, i heile teigbreidda.

Søknaden er sendt på høyring til Fylkeskommunen og Fylkesmannen. Fylkesmannen vil ikkje gå i mot deling under føresetnad av at ein avgrensar mot sjøen. Tomtegrensa bør gå 20 m frå sjøen.

I høyringsskrivet frå Volda kommune nemner ein og at tomta må avgrensast mot sjøen og at ein må setje av korridor mot bytet i nord.

Det er for tida ikkje sjølvstendig drift på 2/2, men delar av den dyrka jorda er utleigd til aktivt føretak i landbruket.

Areala det vert søkt på er i kystsoneplanen (2003001) lagt ut til friområde frå sjøen og opp til hytta. Vidare opp til vegen er teigen sett av til bustader.

Då arealet ikkje er LNF-område vert det ikkje aktuelt med jordlovshandsaming her.



Plassering av
hyttetomta i
kystsoneplanen.

Vurdering og konklusjon:

Ut frå at arealet ikkje er LNF-område men i kystsoneplanen er avsett til FR (friområde) og B (bustader) vert det ikkje jordlovshandsaming.

Ein vil ikkje rå frå deling, men på generell basis rår ein til at tomta vert avgrensa til inntil 1 daa.

Med helsing

Liv Bente Viddal
seksjonsleiar

Børild Skåra
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

PS 22/17 Orienteringssaker

Orienteringssaker

OS 2/17 Ettersøksavtale for 2017 og 2018, Volda - melding om vedtak



MELDING OM DELEGERT VEDTAK

Sakshandsamar:	Liv Bente Viddal	Arkivsak nr:	2014/183
Delegert sak nr:	4/17	Arkiv:	K46
		Vedtaksdato:	24.02.2017

ENKELTVEDTAK – med klagerett i samsvar med forvaltningslova kap. 6

Saka gjeld: 1519 ETTERSØKSAVTALE FOR 2017 OG 2018, VOLDA

VEDTAK:

Ettersøksavtale for 2017 og 2018 mellom Volda kommune og Volda og Ørsta ettersøksring, vert godkjent, med desse hovudpunkta:

- Årleg vaktgodtgjersle er kr 18 000, timepris for ekvipasje kr 270, og evt. ekstrahjelp kr 270 pr. time. Reiseutgifter etter off. km takst. Prøvetaking for CWD kr 300 pr. prøve.
- Ettersøksringen overtek fallvilt etter oppdrag.
- Kalvekontroll under jakta.
- Ettersøksringen er ansvarleg for nødvendige forsikringar på person, hund og utstyr.

Vaktgodtgjersle og andre kostnader med ettersøka skal dekkjast frå det kommunale viltfondet.

Orientering om rett til å klage på enkeltvedtak:

Vedtaket kan påklagast til Ørsta kommune, landbrukskontoret Ørsta Volda .Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagd innan fristen. Klagen skal sendast skriftleg til det organet som har gjort vedtaket. Vis til vedtaket du klagar over, den eller dei endringar du ønskjer, og dei grunnane du vil vise til i klagen. Dersom du klager seint, slik at det kan være uklårt for oss om du har klaga i rett tid, må du også oppgje datoen denne meldinga kom fram.

Utskrift:

VOLDA & ØRSTA ETTERSØKSRING Olavsgata 19 6153 ØRSTA

Saksdokument:

1. Ettersøksavtale for 2017 og 2018

Saksopplysningar:

Kommunen har plikt til å sørge for ettersøk og avliving av påkøyrde og sjuke dyr, jfr. §29 i *forskrift om utøvelse av jakt, felling og fangst*. Der står det at kommunen skal sørge for avliving dersom dyret ikkje kan bli friskt. Ettersøksplikta gjeld storvilt og kongeørn, storvilt er definert som elg, hjort, dåhjort, villrein, rådyr, villsvin, muflon, moskusfè, bjørn, ulv, jerv og gaupe. I samband med dette har Volda kommune sidan 2011 hatt avtale med Volda og Ørsta ettersøksring om ettersøk av trafikkskadd vilt/fallvilt, når det har vore behov for dette. Etter avtalen med Volda og Ørsta ettersøksring frå 2011, har ettersøksringen teke seg av alle utrykkingar, og dei får melding direkte frå Politiet. Med i avtalen er at ettersøksringen får overta fallviltet etter oppdrag, i dei tilfella det er brukande.

Kostnadene med ettersøk vert dekkja over det kommunale viltfondet, der inntektene kjem frå fellingsavgift på hjort. Ettersøksringen kan i tillegg få tilskot til kurs, etter søknad.

Volda og Ørsta ettersøksring v. leiar Jan Roger Bjørkedal har kome med tilbod til ny avtale med kommunen, for 2017 og 2018. Avtalen er endra frå 2015/16 på desse punkta: Vaktgodtgjersle vert auka frå kr 17 000 til kr 18 000, timepris for ekvipasjen og evt. ekstrahjelp vert auka frå kr 250 til kr 270. Køyreutgifter etter off. sats. Nytt i avtalen er at det er sett ein pris på kr 300 pr. prøve for CWD. Mattilsynet har bedt kommunane om hjelp til å ta ut hjerneprever på fallvilt av hjort over 16 mnd., for kontroll av sjukdomen CWD (Chronic wasting disease). Det er gitt opplæring av Mattilsynet og delt ut utstyr for dette til ettersøksringen.

Viltet skal tilfalle ettersøksringen, som også tek seg av avfall og dyr som er vraka. Nødvendige forsikringar på personar, hund og utstyr er i hovudsak ettersøksringen sitt ansvar, men Ørsta kommune har teke opp ei kollektiv ulykkesforsikring gjennom KLP som dekkjer ettersøkslaget når dei er på oppdrag både i Ørsta og Volda. Utgiftene til dette vert delt mellom kommunane og dekkja av viltfondet.

Ettersøksringen har etter tidlegare opplysningar 13 ekvipasjar (hund + førar). Ringen har likelydande avtale med Ørsta kommune, bortsett frå kalvekontroll under jakta.

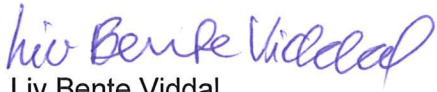
Landbrukskontoret Ørsta Volda er delegert administrativt ansvar for viltforvaltninga i Volda kommune, slik at delegert vedtak vert gjort av Ørsta, og referert for forvaltningsutvalet i Volda.

Vurdering og konklusjon:

Ein ser det som nødvendig at kommunen har avtale om tilgang på ettersøkshund, for å kunne drive ettersøk og evt. avliving av skadd vilt/fallvilt på ein forsvarleg måte, slik kommunen har plikt til. Volda og Ørsta ettersøksring har sidan 2011 teke all utrykking når det gjeld fallvilt, og avtalen og ordninga har etter administrasjonen sitt syn fungert svært godt. Ettersøksringen har sendt faktura og rapportar om ettersøka kvartalsvis.

Avtalen er om lag som tidlegare, med noko auke i vaktgodtgjersle, timesats og for prøvetaking. Eg vurderer ikkje ettersøksavtalen som urimeleg kostbar, og det er dekning i viltfondet for kostnaden. Konklusjonen er at forslag til avtale mellom kommunen og Volda

og Ørsta ettersøksring for 2017 og 2018, vert godkjent. Kostnadene vert dekkja frå det kommunale viltfondet.



Liv Bente Viddal
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

2017-2018

ETTERSØKSAVTALE

Mellom Volda & Ørsta Ettersøksring (org.nr.009956 08847) og Volda kommune vert
føljande avtale om ettersøk og avliving av skada vilt og CVD prøvetaking i alvekontroll i
avtaleperioden inngått.

Føremål

Avtalen skal sikre at Volda Kommune har forsvarlege rutiner i samsvar med gjeldande lovverk
vedrørende ettersøk og avliving av skadd vilt.

Retningslinjer

For å ivareta føremålet med avtalen skal Volda & Ørsta Ettersøksring:

- Innan rimeleg tid kunne starte ettersøk med bakgrunn i varsling frå politiet eller viltforvaltninga i kommunen.
- Ha vakttelefoner eller anna ordning som sikrar at dei er tilgjengelege.
Vakttelefonane skal brukast av politi og viltneid i den rekkefølga som Volda & Ørsta Ettersøksring har satt opp.
- Skrive rapport, og levere skjema kvartalsvis.
- Fakturere for utført oppdrag (fallvilt) kvartalsvis.
- Ved ordinære søk under jakta gjeld avtale mellom Ettersøksringen og valda.
- Volda & Ørsta Ettersøksring skal tilkallast der skadde dyr skal leitast opp og eller avlivast og takast hand om.
- Der dyr skal takast vare på skal det ikkje skrivast timer for transport og slakting.
- Kalvekontrollen skal rapporterast inn til viltforvaltninga i kommunen etter jaktslutt den **23.12.2017-2018.**

Partane har felles ansvar for at avtalen vert etterlevd og fungerer etter hensikta.Tidsramme for avtalen.

Avtalen gjeld for eit tidsrom på 2 år, f.o.m. 01.01.2017 t.o.m. 31.12.2018 og kan lengast.

Begge parter har høve til evaluering og revidering av avtalen.

Slik revidering må godkjennast av begge parter.

I avtaletida er Ettersøksringen pliktig til å vere tilgjengeleg for ettersøk så sant ringen består.

Godtgjersle

Volda Kommune betaler Volda & Ørsta Ettersøksring årleg kr 18000.- i vaktgodtgjersle frå viltfondet.

Vaktgodtgjersla skal utbetalast til Volda & Ørsta Ettersøksring innan utgangen av januar.

Timesats for ekvipasjen er kr 270.- + off km sats + passasjertillegg for hund skal nyttast. Kalvekontroll er satt til kr 270.- pr. kontroll + off km sats. Når ekstra mannskap må utkallast for og handtere fallviltulykke eller søk etter fallvilt, skal timesatsen for denne vere kr 270.- + off km + passasjertillegg for hund skal nyttast.

CWD Prøvetaking kr 300.- pr. prøve.

Alt fallvilt tilfaller Volda & Ørsta Ettersøksring som også fjerner døde dyr som er vraka der viltforvaltninga ber om det. Volda & Ørsta Ettersøksring skal også ta hjerneprøve av alt fallvilt (Hjort) som er over 16 mnd gamle, og sende desse inn til analyse.

For Volda & Ørsta Ettersøksring

Jon Roger Bjørke dal

For Volda Kommune

LANDBRUKSKONTOR
ØRSTA
Roger K. Klegren