

Kvinnherad kommune  
Sendt til:  
post@kvinnherad.kommune.no

Vår referanse:  
1110307507/2343833

Ansvarlig advokat:  
Olav Pedersen

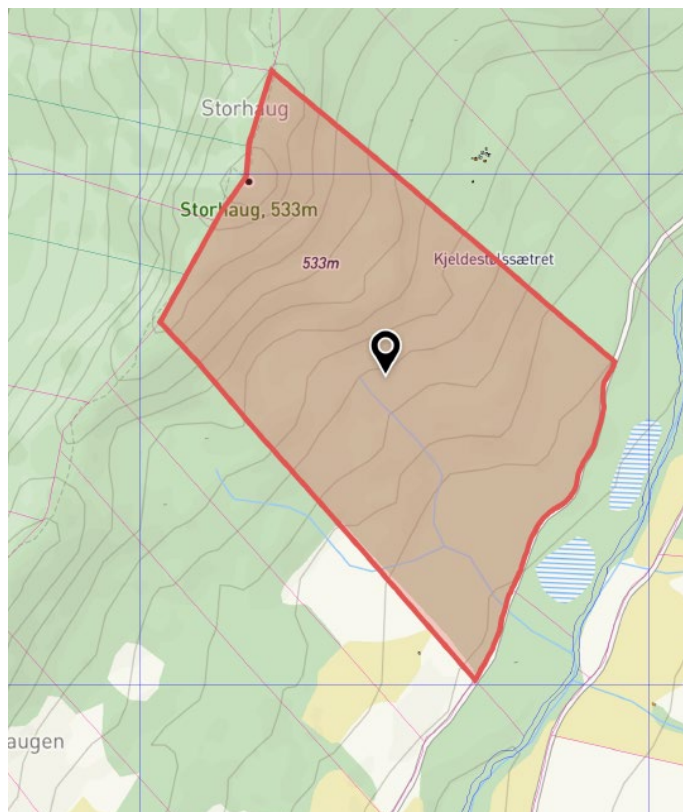
Dato:  
22. april 2022

## SØKNAD OM DELING AV AREAL - GNR 83 BNR 1

### 1. Innleiing

Harris Advokatfirma AS bistår Baroniet Rosendal i samband med at det er inngått avtale med Joar Tveito om salg av del av gnr. 83 bnr. 1. For gjennomføring av avtalen må eigedomen delast.

På bakgrunn av dette blir det søkt om fradeling av utmarksteigen (Vang) på om lag 288,9 daa, jf. plan- og bygningslove (pbl) § 20-1 bokstav m).



## 2. Arealstatus

Arealet er uregulert, og satt av til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF-formålet) i kommuneplanen sin arealdel.

I Nibio sitt gardskart er arealet registrert med produktiv skog:



Arealet skal delast frå og overførast til eksisterande landbrukseigedom i drift med gnr. 82 bnr. 15, 15. Dette vil sikre vidare drift av den frådelte parsellen i samsvar med gjeldande arealformål.

På bakgrunn av dette krev ikkje søknad om frådeling dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplanen sin arealdel.

## 3. Søknad om deling etter jordlova § 12

Utmarksteigen høyrer til Baroniet Rosendal si driftseining og krev samtykke til deling etter jordlova § 12.

Etter jordlova § 12 tredje ledd skal det leggast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. Arealet skal leggast til ein landbrukseigedom i drift, og kjøpa rønskjer å stelle skogen og ta ut tømmer. Arealressursane vert dermed verna og delinga vil føre



til ei driftsmessig god løysing. Delinga vil ikkje føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

På bakgrunn av dette gjer vi gjeldande at vilkåra for samtykke til deling etter jordlova § 12 er oppfylt.

#### **4. Tilkomst, vatn og avlaup**

Arealet som vert omsøkt frådelt består av produktiv skog. Denne bruken vil vedvare også etter omsøkt frådeling og overføring til ny eigar.

Sidan omsøkt deling ikkje legg opp til bebyggelse, er det ikkje nødvendig å sikre tilgang til vatn, avlaup eller tilkomst etter pbl §§ 27-1, 27-2 eller 27-4.

#### **5. Konesjon**

Parallelt med søknad om frådeling blir det søkt om konesjon for erverv av den omsøkt frådelte eigedomen.

#### **6. Nabovarsel**

Omsøkt deling er nabovarsla. Det er kome merknad frå eigar av gnr. 82 bnr. 14, Gudvin Hesvik Volden. Hesvik Volden viser til at gnr. 83 bnr. 1 ikkje har fulgt opp gjerdeplikta si dei siste 10-15 åra, og at dette må utbetrast drastisk mot gnr. 82 bnr. 15.

Vi kan ikkje sjå at merknaden får betydning for omsøkt tiltak. Ved frådeling vil gjerdeplikta bli vidareført.

#### **7. Avslutning**

Vi ber kommunen om å gi delingsløyve som omsøkt.

Kontakt underteikna viss de har spørsmål til saka.

Med vennlig hilsen  
Harris Advokatfirma AS

Marianne Aadland Sandvik  
Advokatfullmektig  
mas@harris.no  
911 17 651