

Harbak AS
Harbaksveien 671
7177 REVSNES

04.07.20

Åfjord kommune
Landbruk og tekniske tjenester
Øvre Årnes 7
7170 Åfjord

Ref: Lars Helge Kolmannskog

(9556/2019/5018/90/4/8SFJ)

Anmodning om ny behandling - Fradeling av tomt med bolig og driftsbygning 5018/90/4

Viser til vår søknad av 28.11.18, sak 2018/1733, og ber om ny behandling av saken, da det etter vår mening ikke er mulig å oppfylle de vilkår og kriterier som ligger til grunn for vedtak om deling.

OPPRINNELIG SØKNAD

Vi søkte opprinnelig om å fradele en tomt på ca. 1,1 mål med en eldre bolig og driftsbygning, og beholde resten av eiendommen som den var. Vi bor i nærheten av eiendommen og har ikke selv behov for bygningene, og ønsket derfor å fradele omsøkte parsell for mulig salg. Den dyrkbare jorda utgjør ca. 17 mål, og driveplikten er og vil bli ivaretatt ihht de lover og krav som gjelder.

Kommunen uttalte tidlig i saken følgende: "Åfjord kommune har tidligere hatt en positiv holdning til å gi dispensasjon for slik fradeling. Her er det snakk om å dele fra gårdstunet på et tidligere småbruk som i dag ikke kan drives som selvstendig bruksenhet."

VEDTAK I LU-NEMDA

I behandlingen som ble gjort i LU-nemda ble det satt vilkår om at den dyrkbare jorden skulle selges til lokal aktiv gårdbruker, og i vedtaket fra kommunen var det satt vilkår om at dette måtte gjøres innen et år fra vedtaket, for at fradeling kunne skje.

I og med at hverken jordloven eller annet lovverk setter begrensninger til at vi kan eie den dyrkbare jorda, syndtes vi det var urimelig at vi måtte selge den. Vi nådde ikke frem med våre argumenter og sto derfor overfor følgende dilemma:

1. Beholde eiendommen slik den opprinnelig var, og da har mulighet til å selge hele eiendommen inkludert den dyrkbare jorden til hvem som helst, uavhengig av om de var lokale aktive gårdbrukere.
2. Splitte den opp i tre parseller (som kommunens vedtak), selge bygningene og den dyrkbare jorden hver for seg, og da beholde resten av eiendommen selv.

Vi syntes ikke alternativ 2. var noe godt alternativ, men vi opplevde det som eneste mulighet, hvis vi ikke ønsket å selge alt. (Som vi tidligere har informert om, så har vi planer for bruk av denne delen av eiendommen.)

MULIG SALG AV DYRKBAR JORD

Vi har vært i kontakt med lokal gårdbruker for å avklare om den dyrkbare jorden er av interesse for dem. De var positive til å kjøpe, men var ikke villige til å betale så mye for den. Tilbudet er langt under det som ble antydnet av kommunen som markedspris, og vi har også fått opplyst i ettertid at at det bør være verd dobbelt så mye som det kommunen hadde antydnet. I utgangpunktet er denne prisdiskusjonen uinteressant for oss, da vi egentlig ikke ønsker å selge, men tilbudet vi fikk må vel kunne tydes slik at interessen for å kjøpe den som tilleggsjord er så liten at man ikke ønsker å betale noe for den. Det er selvfølgelig ikke aktuelt for oss å akseptere mottatte tilbud.

SAKSGANG ETTER VEDTAK

Vi sendte opprinnelige søknad 28.11.2018 med mål om å kunne legge ut den omsøkte parsellen for salg sommeren 2019. Saken ble ferdig behandlet i LU-nemda 4. april 2019, men det ble av administrasjonen ikke gjort endelig vedtak i saken før 20. oktober 2019 (nesten 7 mnd. etter) . Vi sendte innvendinger til vedtaket som ble svart opp av kommunen 11. november 2019. Vi mente fortsatt det var uklart hvordan vi skulle tolke vilkåret om salg, dersom det ikke fantes aktuelle kjøpere innen fristen og anmodet derfor om en klagjøring av dette i vårt brev av 13. november 2019. Vi mottok ikke svar på dette og purret manglende tilbakemelding 1. april 2020, men har fortsatt ikke fått svar på vår henvendelse (vel 7 mnd.).

7. mai 2020 tok vi en uformell prat med Jon Husdal i saken. Vi opplevde stor forståelse for vår frustrasjon, og han var enig i at mottatte tilbud var langt under det vi kunne forvente. Han ønsket å få tilsendt mer info saken, med tanke på å ta den opp i neste møte i LU-nemda 4. juni.

Det ble orientert om saken i nevnte LU-møte, uten at vi opplevde det som noen fremgang i saken. Konklusjonen var at vi skulle ta kontakt med sektorsjef for Landbruk og tekniske tjenester for videre dialog i saken. Vi har i samråd med ham kommet frem til at vi sender anmodning om ny behandling av saken i neste møte i LU-nemda (8. september 2020).

VIDERE BEHANDLING

Vi har forsøkt å innfri opprinnelig vilkår, men ikke lyktes med dette. Vi ber derfor om at vår søknad behandles på nytt som opprinnelig omsøkt. Driveplikten vil fortsatt ivareta ihht gjeldende regelverk.

Søknaden gjelder fradeling av ca. 1,1 mål med eksisterende bygninger, som beskrevet i søknad av 28.11.18. Nabovarsel, uttalelser fra Fylkesmann og Fylkeskommunen følger opprinnelig søknad.

Vi ber om frittak for eventuelle nye behandlingsgebyr, da vi anser dette som en del av opprinnelige omsøkte sak.

Harbak AS

Elin og Roy Harbak