



Kvinnherad kommune
Rådhuset
5470 ROSENDAL

Y Kvinnherad kommune	
09 JULI 2013	
Saksnr	13/1985
Saksbeh.	TNA
U.off.:	
Kopi:	

Vår ref.: (nyttast ved korrespondanse)
200801032-266/171/GURKLYV

Dykkar ref.:

Bergen, 05. juli 2013

Søknad om oppretting av ny grunneigedom. Gnr. 185 bnr. 2 i Kvinnherad kommune.

Det vert med dette søkt om frådeling av to parsellar av gnr. 185 bnr. 2, Valen og Handeland gard, i Kvinnherad kommune, jfr. pbl. § 20-1 litra m. Parsell 1 og 2 ligg i Valvågen på Valen.

Vedlagt følgjer Blankett 5174 m/vedlegg, Blankett 5175 og Blankett 5880 for kvar av parsellane.

Bakgrunnen for søknaden er ein avtale om makeskifte mellom Hordaland fylkeskommune, eigar av gnr. 185 bnr. 2, og Rune Thorkildsen, eigar av gnr. 185 bnr. 32.

Bilag 1: Kopi av avtale om makeskifte m/vedlegg underteikna 15. og 29.05.2013

Den eine parsellen er ein ikkje-frådelt nausteigedom som ligg på gnr. 185 bnr. 2, men som tilhøyrer eigar av gnr. 185 bnr. 32. Den andre parsellen er eit beiteareal på ca. 6 mål på gnr. 185 bnr. 2. Begge areala skal etter frådelinga nyttast til same formål som før.

Det er i avtalen om makeskifte teke atterhald om at frådelingane vert godkjent. Frådelingane vil ikkje påverke garden si ordinære drift.

Parsell 1. Nausteigedom. Torsviknaustet.

Eigedomen gnr. 185 bnr. 32 vart frådelt gnr. 185 bnr. 2 i 1941, og skylddelingsforretninga inneheld bestemmelse om rett til nausttomt og opplagsplass for gnr. 185 bnr. 32 på gnr. 185 bnr. 2.

«Rett til utskilt tomt» vart den 16.02.1942 med dokumentnr. 260 tinglyst som pengehefte på gnr. 185 bnr. 2, med gnr. 185 bnr. 32 som innehavar av retten. Sjå utskrift frå den elektroniske grunnboka for gnr. 185 bnr. 2, som er vedlegg nr. 1 til avtalen om makeskifte.

Tomta var opprinneleg plassert «Paa nedre side av Vaagevegen, ved Raudeberget ...». Etter anvisning frå Hordaland fylkeskommune vart tomta seinare flytta lengre nord i Vågen til ei allereie eksisterande nausttuft, kalt Torsviknaustet.

Naust, nausttomt og opplagsplass har såleis vore eigd av eigar av gnr. 185 bnr. 32 utan at arealet har vorte frådelt. Arealet med sjølve nausttufta og opplagsplassen er på ca. 120 m2.

Arealet frå den gamle naustmuren og ned til sjøen er på ca. 20 m², slik at samla areal er ca. 140 m².

Parsellen vil få bruksrett i eksisterande veg på gnr. 185 bnr. 2 og rett til vegadkomst fram til parsellen, og erklæring vil bli tinglyst. På opplagsplassen, som er ein del av tomta, er det plass til parkering av bil.

Etter gjennomføring av makeskiftet vil nausteigedomen, som no er eigd av Rune Thorkildsen, få Hordaland fylkeskommune som ny eigar.

Dispensasjon. Parsell 1.

Parsell 1 ligg i eit LNF-område, og skal frådelaast til formål naust. Vi søker derfor om dispensasjon pga. endring av gjeldande arealformål.

Hordaland fylkeskommune ønskjer at parsell 1 skal haldast utanom salet av Valen- og Handeland gard, og at ein i samarbeid med Valestiftinga og TERS-prosjektet på sikt kan få restaurert/gjenreist naustet som eit grindverksbygg, etter gamle tradisjonar på staden. Naustet skal setjast på tuftene av det gamle Torsviknaustet. Fylkeskommunen har blitt kontakta av Valestiftinga og TERS-prosjektet om dette.

TERS (Teknologi og Realfag i Skulen)-prosjektet er eit samarbeid mellom skule og næringslivet i Kvinnherad, og som skal styrke realfagundervisninga ved ungdomsskulane og vidaregåande skule i Kvinnherad. Prosjektet har eit feltlaboratorium som vert nytta i undervisningsformål i den gamle kraftstasjonen på Valen som er frå 1939 (Kraftstasjon II).

Naustet vil i tillegg sikre oppbevaring av båt og reiskap både for TERS og Valestiftinga; mellom anna vil Valestiftinga ha behov for plass til ein gamal kyrkjebåt som skal rustast opp.

Tiltaket vil dermed ha stor samfunnsnytte. Sidan eigedomen har vore brukt til naust frå gammalt av, og framleis skal nyttast til same formål, vil ikkje frådellinga ha negativ verknad for landbruket i området.

Bilag 2: Kart som viser Torsviknaustet og Kraftstasjon II

Nabovarsling. Parsell 1.

Vi søker om fritak frå nabovarsling for parsell 1, jfr. pbl. § 21-3, 2. ledd, då naboane ikkje vil bli råka av tiltaket. Parsellen vil kun grense mot gnr. 185 bnr. 2, det er god avstand til andre eigedomar i området og frådellinga skjer til same bruk som før.

Parsell 2. Beiteareal. Bakkaviddo.

Eigar av gnr. 185 bnr. 32 i 1941 var William Chr. Thorkildsen. I 1944 vart det inngått ein munnleg avtale mellom han og Hordaland fylkeskommune om at eigar av gnr. 185 bnr. 32 skulle få leige eit areal av gnr. 185 bnr. 2 på ca. 6 mål til kulturbeite. Beitestykket Bakkaviddo går frå Vågevegen og opp til den gamle Postvegen.

Arealet grensar opp mot gnr. 185 bnr. 32, og det vert også i dag nytta til beite og inngår som ein del av driftsgrunnlaget for småbruket gnr. 185 bnr. 32. Avtalen er tidsbestemt og noverande eigar av gnr. 185 bnr. 32 betalar ei årleg leige stor kr. 10. Denne avtalen gjer at arealet har liten verdi

for Valen og Handeland gard.

Parsell 2 ligg i eit LNF-område, og skal frådelast til formål beiteareal. Det skjer såleis ingen endring av gjeldande arealformål.

På vedlagte grunnkart (vedlegg D-1) er grenselina nord for Bakkaviddo markert med ei raud stipla line, og det går ikkje fram av grunnkartet at gnr. 185 bnr. 32 og parsell 2 vil få felles grense. På kartet står det imidlertid at «Stiplet eiendomsgrense kan være beheftet med store feil». I dette tilfellet vil korrekt eigedomsgrense for gnr. 185 bnr. 32 i sør vere felles med parsell 2 si nordlege grenseline.

Vi har teikna inn parsell 2 på kartet med grøn farge, og har på vedlegg D-2 ført på at gnr. 185 bnr. 32 ligg inntil parsell 2/Bakkaviddo. I samband med oppmåling av arealet vil ein leggje fram skylddelingsforretningane som beskriv dei aktuelle grensene.


Dette inneber òg at det er mogeleg å gjennomføre tiltaket som ei arealoverføring, ved at ein overfører parsell 2 til gnr. 185 bnr. 32 som mottakareigedom. Beitearealet vil då vere sikra adkomst via gnr. 185 bnr. 32.

Ved gjennomføring av makeskiftet vil beitearealet tilhøyre Rune Thorkildsen, eigar av gnr. 185 bnr. 32.

Nabovarsling. Parsell 2.

Det vart sendt nabovarsel til naboane den 18.06.2013, og det har ikkje kome inn merknader innan fristen.

Spørsmål i saka kan rettast til Guro Klyve på tlf. 55 23 95 13 eller pr. e-post guro.klyve@hfk.no.


Helge Haavardtun
eigedomssjef


Guro Klyve
stabsleiar