

Adv. Tore Skar
Postboks 174
1541 Vestby

Oslo, 21. juli 2017
Ansvarlig advokat: Svein Aalling

Vår ref.: SAA/15794
Deres ref.:

MERKNADER TIL NABOVARSEL, EIENDOMMEN 17/1 I ÅS

Det vises til nabovarsel vedr. søknad om fradeling av tun med bygningsmasse fra gnr. 17 bnr. 1 i Ås. På vegne av Øistein Kvarme, gnr. 18 bnr. 1, Bredo Holmsen, gnr. 16 bnr. 3 og Åse og Knut Kvarme, gnr. 19 bnr. 4, fremmes med dette innsigelser mot delingssøknaden.

Innledningsvis anføres at ovennevnte på grunn av ferie først fikk varselet sist fredag. Det har derfor ikke vært mulig å sende inn svar innen fristen i nabovarselet. Øistein Kvarme forsøkte å ringe deg uten svar, og sendte deg epost den 17. juli med søknad om utsettelse. Denne er heller ikke besvart. Det legges derfor til grunn at innsigelsen er rettidig.

Grunnlaget for denne innsigelsen er at de mener den omsøkte fradelingen med salg av jord og skog til 16/1 ikke er i tråd med de overordnede målsettinger i jord- og konsesjonsloven, og at eier av 16/1 derfor ikke bør innvilges konsesjon for ervervet.

Bakgrunnen er følgende:

1. Eiendommen 16/1 er ikke lengre noe gårdsbruk, da gårdstunet er regulert til brann og ambulansetasjon. Det gamle bolighuset ligger inneklemt og vil kun fungere som bolighus, mens eiendommen for øvrig ikke har noen driftsbygninger for landbruksdrift. Eiendommen 16/1 er i dag i praksis en ren jordeiendom, der eier selv har et stort område for jordsortering mv. på eiendommen.
2. Eier av 16/1 driver ikke jorda selv i dag, men har forpaktet bort/satt bort driften til Håkon Huseby

3. Eier av 16/1 bor på 20/2 – Hoxmark Nordre. Her er bygningsmassen bygget om for å tilpasses drift av hest (stall/ridebane) og et anlegg for terrengsykling. Heller ikke på denne eiendommen er det noe gjenværende anlegg for konvensjonell landbruksdrift.
4. Eier av 16/1 hevder selv det kun er gress han ønsker å produsere. Ved kjøp av 17/1, som i dag drives veldrevet med matkorn av Johan Bjørnebye, vil dette redusere sistnevntes driftsgrunnlag som heltidsbonde. Mens Per Ove Siggerud, eier av 16/1, har sin hovedinntekt fra entreprenørvirksomhet/utleie av eiendom.
5. Naboene kjenner eier av 16/1 godt som nabo gjennom mange år, og mener at han ut fra et landbruksfaglig synspunkt ikke bør få disponere mer landbruksjord i Ås, da han gjennom sine deponier og forsøk på etablering av avfallsmottak, gjentatte ganger har vist manglende vilje til å etterkomme pålegg fra offentlige instanser. Naboene er kjent med at han selv har sagt mange ganger at han ikke ønsker å drive landbruk, og et argument om at en av hans døtre ønsker å drive kan vanskelig legges til grunn, så lenge de ikke er eiere i dag, eller tar landbruksrelatert utdanning.
6. Naboene mener at hans ulike aktiviteter på eiendommen bidrar til å forringe bokvaliteten for dem, samt at han ved sine handlinger over tid kan forringe verdien på naboeiendommene. Dersom han får ytterligere areal i området, er de redd for at disse ulempene vil forsterkes ytterligere.

Eiendommen 17/1 er en forholdsvis stor landbrukseiendom, selv i Follo, med store lett-drevne skifter som bør opprettholdes til matproduksjons. Bygningsmassen på gården er fremdeles godt egnet for landbruksdrift. Skulle det bli innstilt på fradeling på denne eiendommen, bør selger pålegges å selge til en som har landbruk som hovedbeskjeftigelse. Det vil være flere, blant annet dagens driver/forpakter av jorda, som nok vil være villige til å tre inn i en eventuell kjøpekontrakt.

Det hevdes derfor at den omsøkte fradelingen med salg av jord og skog til 16/1 ikke vil føre til en driftsmessig god løsning, ikke vil føre til en tjenlig bruksstruktur, og at søknaden derfor må avslås. Et avslag vil dessuten være i samsvar med punkt 8 i Rundskriv M-1/2013.

Med vennlig hilsen

Ella V. Brænden
(Advokatfullmektig)

FOR: Svein Aalling
Partner - Advokat