



Claus Bertin Pletten
Slettevegen 672 A
5939 Sletta

Saksbehandlar
Terje Øvrebø

Alver kommune, gnr. 496 bnr. 3 m. fl. - vedtak i klagesak som gjeld deling i medhald av jordlova

Vi viser til Alver kommune si oversending av 25.03.2020.

Vedtak

Klaga vert ikkje teken til følgje.

Radøy kommune sitt vedtak av 02.12.2019, sak nr. 312/2019, vert stadfesta.

Kva saka gjeld

Claus Bertin Pletten eig driftseininga gnr. 496 bnr.3 og 22, og 498 bnr. 9 i Alver kommune. I følgje kommunen si saksutgreiing har eininga mellom anna 44,7 daa dyrka jord, 34 daa innmarksbeite og 95,9 daa produktiv skogsmark. Samla areal er opplyst å vere 192,8 daa. På gnr. 496 bnr. 3 er der mellom anna eit bustadhus og ein etter måten stor, men til dels utdatert driftsbygning (bnr. 22 er på 1,8 daa). Av opplysningar frå produksjonstilskotssystemet går det fram at deler av jordbruksarealet på driftseininga vert leigd bort til nabobruk.

Eigaren søkjer no om løyve til å dele frå gnr. 498 bnr. 9. På denne matrikkeleininga er der 16 daa dyrka jord og 11,2 daa innmarksbeite. Totalarealet er 32,3 daa. Der står i dag ein eldre driftsbygning. Avstanden mellom gnr. 496 bnr. 3 og gnr. 498 bnr. 9 er opplyst å vere omlag 2 km.

Eigaren ønskjer å overdra bnr. 9 til Wenche Pletten Ystebø, som eig bustad/fritidseigedomen. gnr. 498 bnr. 86. Dette er deler av det tidlegare tunområdet på bnr. 9, og vart godkjent frådelt i 2003. Dagens eigar fekk heimel til eigedomen i 2008. Dersom den aktuelle delingssøknaden vert imøtekomen, vil det som tidlegare var eit småbruk, bli etablert på ny.

Ved Radøy kommune sitt vedtak av 03.12.2019 vart søknaden avslått. I grunngjevinga vert det mellom anna peika på at det omsøkte landbruksarealet på 32 daa, utgjer 34% av driftseininga si innmark. Å redusere ressursgrunnlaget på ein etablert landbrukseigedomen, er ikkje i tråd med gjeldande landbrukspolitikk, som tvert imot legg opp til å etablere større og meir robuste einingar. Det vert også peika på at dersom eigar av gnr. 498 bnr. 6 ønskjer å gå i gong med landbruksdrift, kan det vere eit alternativ å leige bnr. 9.

Claus B. Pletten har klaga på kommunens sitt vedtak ved brev datert 30.01.2020. Etter å ha gjennomgått litt av eigedomshistorikken, og presisert at bygningen på bnr. 498/86 er registrert som ein bustad i



matrikkelen, skriv han at føremålet med søknaden er at eigaren av bnr. 86 ønskjer å drive og ivareta jorda rundt eignedomen. Det vil også vere aktuelt å ruste opp den aldersstegne driftsbygningen på bnr. 9, men både drifts- og kostnadmessig vil det vil då vere ein føresetnad at dei to eigedomane kjem på same eigarhand. For å ivareta kulturlandskapet kan det vere aktuelt å starte med sauehald på denne «nye» eininga.

Klagaren meiner at dagens driftseining har alt for små arealressursar til å forsvare oppstart av noko større drift. Han ser heller føre seg at sauehald kan bli aktuelt, primært for å ivareta kulturlandskapet. Uansett vil areala på bnr. 9, som ligg over 2 km. unna, ikkje spele noko stor driftsmessig rolle. Han kan også sjå føre seg produksjon av lokal gardsmat og/eller gardsturisme på bnr. 9+86, dersom søknaden vert imøtekomen.

Alver kommune behandla klaga i møte 11.03.2020. Ifølgje saksutgreiinga er det eit problem for landbruket i Nordhordland at driftseiningane er for små, og at leigejordsandelen er stor. Med dette som utgangspunkt, og i lys av det landbrukspolitiske målet om å auke bruksstorleiken, er kommunen sin konklusjon at delingssøknaden ikkje kan godkjennast. Det vert også vist til at der er fleire aktive bønder i bygda som er på leit etter tilleggsjord.

Klaga vart ikkje teken til følgje, og ved kommunen sitt brev av 25.03.2020 vart saka sendt vidare til Fylkesmannen for endeleg avgjerd. Den vart motteken her same dag.

Om regelverket

Jordlova har ikkje eigne reglar om klage og klagebehandling, og saker som denne skal difor behandlast i samsvar med dei alminnelege reglane i forvaltningslova kapittel VI.

Til liks med Alver kommune legg vi til grunn at dei formelle vilkåra for å behandle klaga, slikt som klagerett og klagefrist, er oppfylte, jf. §§ 28 og 29.

I følgje forvaltningslova § 34 kan eit klageorgan prøve alle sider ved ei sak. Vedtaket klaga gjeld kan endrast heilt eller delvis, eller det kan bli oppheva og saka sendt tilbake til vedtaksorganet for ny behandling. Ved overprøving av det frie skjønnet skal Fylkesmannen legge stor vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyret.

Den aktuelle søknaden skal vurderast i lys av jordlova § 12, som seinast blei endra med verknad frå 01.07.2013, og som slår fast at ein landbrukseigedom ikkje kan delast utan samtykke frå departementet. Dette myndet er delegert til kommunen. Ved vurdering av om samtykke til deling kan gjevast, skal det, i følgje § 12 tredje ledd, leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. Ved vurderinga skal det etter lova mellom anna takast omsyn til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om den kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Sjølv om dei landbruksmessige omsyna taler for å avslå søknaden, kan det gjevast løyve dersom delinga vil ivareta omsynet til busetjinga i området. Dette går fram av § 12 fjerde ledd. Det kan også leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under jordlova sitt føremål.

I rundskrivet M-1/2013 «Omdisponering og deling» vert delingsreglane utdjupa. Der står det mellom anna at føremålet med reglane er å sikre at arealressursane blir disponert på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området, og å sikre og samle ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar. Delingsreglane må sjåast i samanheng med føremålet med jordlova, som i følgje § 1 er «*å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med*



skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.» I § 1 tredje ledd vert det slått fast at ressursforvaltninga skal skje i lys av framtidige generasjonar sine behov. Føremålet er nærare omtala i rundskrivet M-35/95 «Om jordloven § 1».

Dei seinaste endringane i jordlovas delingsparagraf legg opp til at skal bli enklare å dele frå areal som skal brukast som tilleggsjord til andre bruk. På den andre sid er det i førearbeida til endringslova understreka at *«formålet med delingsføreseigna bør vere å hindre at det oppstår einingar som er vanskelege å drive rasjonelt og oppretthalde som aktive bruk.»*, sjå punkt 5.4.3.2 i Prop.127 L (2012-2013).

Våre merknader

I vurderinga av om deling skal tillatast skal det leggst vekt på om delinga ivaretek omsynet til vern av arealressursane. Med ressursar meiner ein alt av bygningar, jord, skog, utmark og rettar som ligg til eigedomen. I rundskriv M/1-2013 punkt 8.3.2 står det mellom anna: *«Formuleringen «omsynet til vern av arealressursane» gjør det mulig for forvaltningen å treffe en avgjørelse som kan hindre at det oppstår enheter som det er vanskelig å drive rasjonelt og opprettholde som aktive bruk. Formuleringen gjør det også mulig å hindre oppdeling av arealene som gjør det vanskelig å nekte senere omdisponeringer. Vernet gjelder de ressurser som tilhører landbrukseiendommen. Små enheter kan øke risikoen for at jorda kommer ut av drift.»*.

Dersom den aktuelle delingssøknaden vert imøtekomen, vil landbruksstyresmaktene ha medverka til at ei driftseining som ikkje er større enn den treng vere, får redusert sitt jordbruksareal med ein tredjedel. Som kommunen har peika på, vil dette vere i strid med ei sentral og lite omstridd landbrukspolitisk målsetjing om å halde ressursane samla, og å arbeide for å skape større og meir robust einingar. Ved ei deling vil ein opprette to ressursvake bruk, noko som heilt klårt taler imot å imøtekomme søknaden, jf. sitatet frå Prp. 127 L ovanfor.

Å dele areal eller rettar frå ein landbrukseigedom kan stundom gje ei driftsmessig god løysing. Det vil vere tilfelle dersom det som vert frådelt vert lagt til ei anna driftseining som kan gjere seg enno betre nytte av ressursane. Det positive resultatet kan ha sin bakgrunn i arronderings- eller liknande driftsmessige gevinstar, eller det kan gjere ressursamansetninga på dei aktuelle bruka meir balansert. Når den omsøkte frådelinga ikkje inneber at eit anna, aktivt bruk vert tilført ressursar av noko slag, men tvert om har til følge at det vert etablert to mindre, sjølvstendige einingar, kan resultatet vanskeleg karakteriserast som ei driftsmessig god løysing. Å syte for at bustad- eller fritidseigedomar får seg tillagt landbruksareal, er langt unna jordlova sine målsetjingar

Om gnr. 498 bnr. 9 vert frådelt, vil det neppe ha negative drifts- eller miljømessige konsekvensar, heller tvert imot. Avstanden mellom dei to eigedomane er kring 2 km, og i utgangspunktet er ein reduksjon av behovet for driftstransportar innan landbruket av det gode. Sett i lys av den seinare tids utvikling innan næringa, er det likevel snakk om moderate avstandar, og i saka her vert denne plussfaktoren av liten vekt samanlikna med dei uheldige strukturelle følgjene av ei frådeling.

Vi nemner også at omsynet til busetjinga i området tidvis kan tilleggst avgjerande vekt i delingssaker, sjå regelorienteringa ovanfor. I saka her er ikkje dette momentet hald fram i det heile, korkje ved behandlinga av søknaden eller i klagesaka. Då det her er tale om eit lokalpolitisk verkemiddel som kommunen sjølv rår over, er det ikkje grunnlag for oss til å ta opp temaet.

I denne samanhengen kan også nemnast at det pr. i dag ikkje er registrert personar busette på bnr. 86, og at eigaren er folkeregistrert med adresse Fyllingsdalen.



Konklusjon

Etter ei samla vurdering er vi komne til at klaga ikkje kan takast til følge. Å dele dagens driftseining, og etablere to småbruk, vil innebære ei dårleg driftsmessig løysing, og ikkje gje noko godt ressursvern. Ei deling vil såleis vere i strid med jordlova sitt mål om ei mest mogeleg samfunnsgagnleg forvaltning av ressursane. Føremålsparagrafen pålegg dessutan styresmaktene å ha eit langsiktig perspektiv for auge ved behandlinga av saker som denne, jf. § 1 tredje ledd 1. setning. I så måte må nemnast at dess mindre bruka er, dess meir utsette er dei for fråflytting og nedlegging.

Vi finn elles at kommunane Alver og Radøy har behandla saka i tråd med gjeldande regelverk, og vi har heller ikkje merknader til dei sentrale vurderingane som er gjort. Resultatet framstår heller ikkje som urimeleg.

Vedtak

Klaga vert ikkje teken til følge.

Radøy kommune sitt vedtak av 03.12.2020 i sak nr. 312/2019 vert stadfesta.

Dette vedtaket kan ikkje klagast vidare i medhald av forvaltningslova, jf. § 28 tredje ledd.

Med helsing

Christian Rekkedal
landbruksdirektør

Terje Øvrebø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Alver kommune Havnevegen 41 A 5918 FREKHAUG