

Advokatfirma Wigemyr & Co  
Postboks 716  
4666 KRISTIANSAND S  
Anne Sundøy

Vår dato: 01.12.2022  
Vår referanse: 22/52451 - 5  
Deres dato:  
Deres referanse:

### **Endelig vedtak: Klage på Statsforvalterens omgjøringsvedtak i delingssak - Hægebostad kommune**

**Sammendrag: Klagen tas ikke til følge. Landbruksdirektoratet stadfester Statsforvalteren i Agders vedtak av 30. mai 2022. Dette betyr at det ikke er gitt samtykke til fradeling av gnr. 34 nr. 1 fra driftsenheten gnr. 36 bnr. 1 m.fl.**

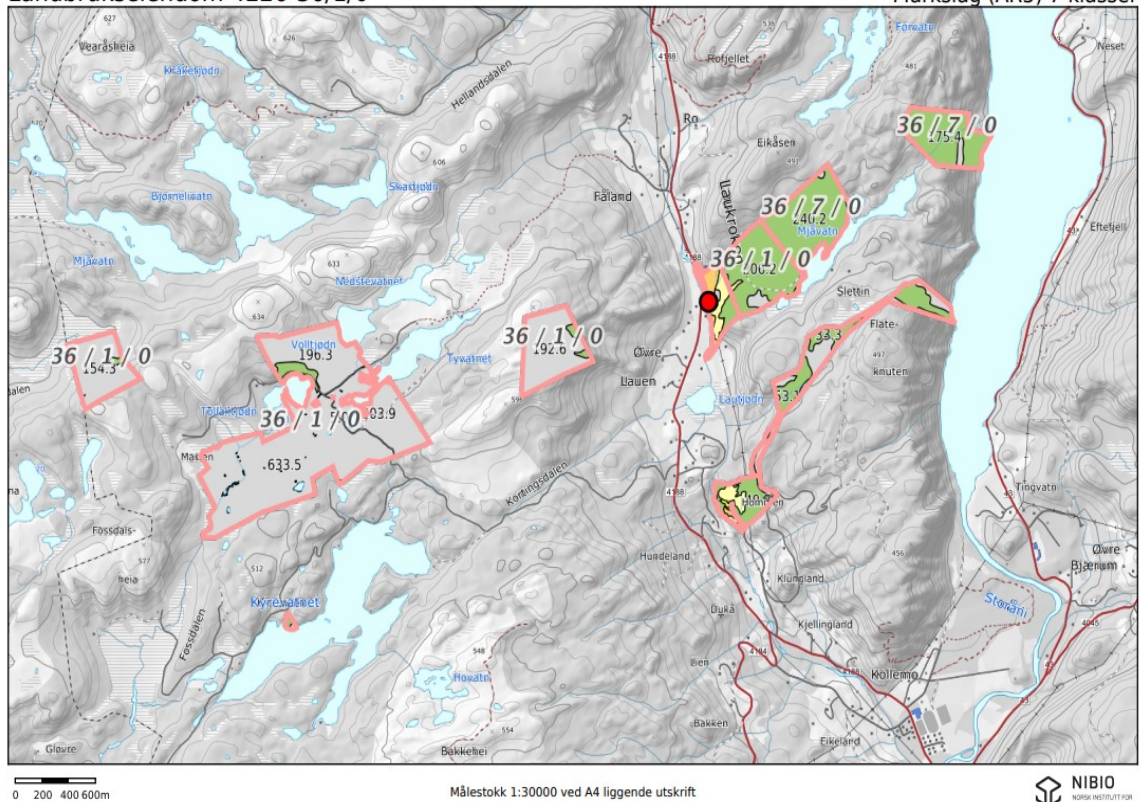
Landbruksdirektoratet viser til oversendelse av klagesak fra Statsforvalteren i Agder (heretter kalt Statsforvalteren), datert 30. juni 2022. Albert Hommen har påklaget Statsforvalterens vedtak om omgjøring av 30. mai 2022. Klagen er datert 20. juni 2022. Statsforvalteren omgjorde i sitt vedtak Hægebostad kommunes vedtak av 3. mars 2022 hvor det ble gitt delingstillatelse for gnr. 34 bnr. 1 (Hommen) fra felles driftsenhet med gnr. 36 bnr. 1 m.fl. (Lauen).

Siden 2010 har du vært eier av de nevnte registerenhetene. Det er på det rene at disse utgjør en driftsenhet etter jordloven § 12 sjette ledd. Du ønsker å selge gnr. 34 bnr. 1, og i den forbindelse søkte du kommunen om samtykke til deling, jf. jordloven § 12 første ledd. Kommunen samtykket til delingen. Statsforvalteren omgjorde kommunens vedtak etter forvaltningsloven § 35 tredje ledd. Du har påklaget Statsforvalterens vedtak.

### **Registerenhetene og driftsforhold**

## Landbrukseiendom 4226-36/1/0

## Markslag (AR5) 7 klasser



Utsnitt fra NIBIOs Gårdskart 1: Driftsenheten gnr. 36 bnr. 1 m.fl. bestående av gnr. 36 bnr. 1, gnr. 35 bnr. 14 (nederst til venstre), gnr. 36 bnr. 7 (øverst til høyre), gnr. 34 bnr. 1 (nederst til høyre).

Registerenhetene har ifølge NIBIOs Gårdskart et totalareal på 2 516,6 dekar.

Gnr. 36 bnr. 1 er driftssenter og hoveddel av driftsenheten, og er ditt bosted. Gnr. 36 bnr. 1 består av 12 teiger. Registerenheten har et samlet areal på 1 765,5 dekar, hvorav 30,7 dekar er fulldyrket jord, 39,2 dekar er innmarksbeite, 270,9 dekar er produktiv skog, 1 402,4 dekar er annet markslag og 22,3 dekar er klassifisert som bebyggelse. Bebyggelsen består blant annet av våningshus, kårbolig og driftsbygning. Driftsbygningen ble påbygd i perioden 2018-2019. Det er opplyst at din drift omfatter 80 storfe, 25 ammekyr og 50 vinterforede sau. I tillegg til drift på egen eiendom leier du også jord i området.

Gnr. 34 bnr. 1 består av to teiger med et samlet areal på 317,6 dekar. Av arealet er 2,9 dekar fulldyrket jord, 2 dekar er overflatedyrket jord, 25 dekar er innmarksbeite, 193,2 dekar er produktiv skog og 92,6 dekar er annet markslag. 1,9 dekar er klassifisert som bebyggelse. Av bebyggelse på registerenheten er det et totalrenovert bolighus og en eldre driftsbygning. Bolighuset på registerenheten leies ut til Bjørnar Klungeland som er din slektning, og han ønsker å kjøpe denne registerenheten. Klungeland planlegger å bosette seg med familien sin på registerenheten, drive med jakt og fiske, og muligens på sikt drive egen landbruksvirksomhet med husdyr ved siden av annet yrke. Frem til oppstart av egen landbruksvirksomhet skal jordbruksarealene leies ut til deg. Arealet på registerenheten har vært brukt som beiteområde for å hindre gjengroing.

Gnr. 36 bnr. 7 består 2 teiger og har et samlet areal på 427,6 dekar, av dette er 415,5 dekar produktiv skog, 11,2 dekar er annet markslag og 0,9 dekar er klassifisert som bebyggelse. Denne registerenheten er ikke søkt fradelt.

Gnr. 35 bnr. 14 består av en teig på totalt 5,9 dekar, hvorav 4,5 dekar er produktiv skog og 1,4 dekar er annet markslag. Denne registerenheten ble i delingssøknaden søkt fradelt sammen med gnr. 34 bnr. 1. Søknaden for gnr. 35 bnr. 14 ble godkjent av kommunen i vedtak av 25. november 2021. Delingstillatelsen for denne registerenheten er ikke omgjort av Statsforvalteren, og er dermed ikke en del av denne klagesaken.

Det er omtrent 300 meter i luftlinje mellom gnr. 36 bnr. 1 og gnr. 34 bnr. 1, ifølge målinger i NIBIOs Gårdskart. Den reelle avstanden er opplyst å være omtrent 3,7 kilometer.

Driftsenheten er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-formål. Gnr. 35 bnr. 14 ligger i område med tillatelse til spredt hyttebebyggelse, mens gnr. 34 bnr. 1 ligger i område hvor spredt boligbygging er tillatt.

### **Sakens bakgrunn**

I perioden 1973-1994 var registerenhetene på samme eierhånd gjennom at din far eide dem. I 1994 ervervet du gnr. 36 bnr. 1, og din bror ervervet gnr. 34 bnr. 1. Det ble samtykket til delingen i 1994 av Fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder. I 2010 ervervet du gnr. 34 bnr. 1 etter din bror. Siden har registerenhetene i saken vært på samme eierhånd.

Du har gjort gjeldende at du ikke var klar over at gnr. 34 bnr. 1 ville inngå i driftsenhet med den øvrige landbrukseiendommen da du overtok denne. Videre at gnr. 34 bnr. 1 i liten grad har inngått i din øvrige landbruksvirksomhet, og at registerenheten har vært en utgiftspost. Nå ønsker du å selge eiendommen til Bjørnar Klungeland, som nevnt over. Du har derfor søkt kommunen om delingssamtykke etter jordloven § 12.

### **Kommunens saksbehandling og vedtak**

Du søkte samtykke til fradeling av gnr. 34 bnr. 1 og gnr. 35 bnr. 14 i søknad ved advokat Drageland datert 21. oktober 2021. Kommunen gjennomførte befarings 25. november 2021.

I referatet fra kommunens befarings er det opplyst om at deler av gnr. 34 bnr. 1 består av bratte beiteområder med delvis mye stein, mindre områder er flate og har tidligere fungert som slåttemark. Arealet som er registrert som dyrket jord har ikke blitt slått på årevis og det er ikke vesentlig drivverdig skog igjen etter uthugging.

Landbruksdirektoratet viser til referat fra formannskapetets befarings 25. november 2021 i sin helhet.

Delingstillatelse for gnr. 35 bnr. 14 ble gitt i vedtak av 25. november 2021. I samme vedtak ble delingstillatelse avslått for gnr. 34 bnr. 1.

Kommunens vedtak ble påklaget ved advokat Drageland i e-post av 21. desember 2021. Landbruksdirektoratet viser til klagen.

Klagen ble behandlet av kommunens formannskap 10. februar 2022. Vedtaket av 25. november 2021 ble stadfestet. Det ble deretter besluttet at saken skulle behandles av kommunestyret.

Kommunestyret behandlet saken og det ble fattet vedtak 3. mars 2022, hvor det ble gitt samtykke til deling for gnr. 34 bnr. 1.

Landbruksdirektoratet viser til kommunens vedtak av 3. mars 2022 i sin helhet.

### **Statsforvalterens varsel om mulig omgjøring**

I brev av 18. mars 2022 varslet Statsforvalteren overprøving av kommunens vedtak av 3. mars 2022, og mulig omgjøring av dette, etter forvaltningsloven § 35 tredje ledd. Statsforvalteren vurderte at kommunens vedtak kunne være i strid med *offentlige interesser*. Overprøving gjaldt bare delingstillatelsen for gnr. 34 bnr. 1.

Det vises til Statsforvalterens brev av 18. mars i sin helhet.

### **Merknader til melding om overprøving**

Brev fra din advokat med merknader til Statsforvalterens varsel om overprøving er datert 8. april 2022.

I brevet er det påpekt at omgjøring etter forvaltningsloven § 35 tredje ledd forutsetter at det ikke er tvil om at vedtaket som omgjøres vil dreie praksis i uheldig retning.

Videre er det påpekt at det må legges stor vekt på det kommunale selvstyre, og at kommunen i delingssaker har et vidt handlingsrom.

Konkret for saken er det gjort gjeldende at arealressursene på registerenhetene ikke er avhengig av hverandre for å opprettholde rasjonell drift av din landbruksvirksomhet, tvert om. Deling vil føre til en mer rasjonell drift ved at kapital kan kanaliseres optimalt med hensyn til moderne landbruksdrift. Det er vist til generelle økonomiske utfordringer for landbruket med blant annet økte kostnader, og det er vist til at din drift på gnr. 36 bnr. 1 over 40 år er omfattende med blant annet 80 storfe, 50 vinterforede sau og et nytt tilbygg på driftsbygningen på gnr. 36 bnr. 1.

Videre er det vist til avstanden mellom gnr. 36 bnr. 1 og gnr. 34 bnr. 1, og at en deling i den sammenheng vil medføre en mer rasjonell drift og bedre arrondering.

Løsningen med to bruk som en deling vil medføre er bedre med hensyn til driftsrasjonalisering og økonomi for gnr. 36 bnr. 1.

Du anfører at salg til en yngre slektning som ønsker å bosette seg i huset og drive det på selvstendig grunnlag er positivt for landbruket i området og for gnr. 34 bnr. 1 isolert. Dette vil bidra til opprettholdelse av bosetting og skjøtsel på gnr. 34 bnr. 1. I motsatt fall vil den forbli en unyttig del av driftsenheten.

Landbruksdirektoratet viser til brev av 8. april 2022 i sin helhet.

### **Statsforvalterens vedtak**

Statsforvalteren fattet vedtak i saken 30. mai 2022. I vedtaket er det påpekt av fradelingen av gnr. 35 bnr. 14 er gyldig, og at registerenhetene i saken inngår i driftsenheten, jf. jordloven § 12 sjette ledd.

Når det gjelder hensynet til vern av arealressursene påpeker Statsforvalteren for gnr. 34 bnr. 1 at det er en relativt ressurs svak landbrukseiendom med lite produktiv skog, fulldyrket og overflatedyrket jord og innmarksbeite. Tillatelse til fradeling vil medføre en svekkelse av hensynet til vern av arealressursene, og en delingstillatelse vil være i strid med nasjonale hensyn om at arealressursene skal forvaltes på best mulig måte. Omsøkt deling tilrettelegger for oppsplitting av en eiendom med allerede begrenset ressursgrunnlag. I et langsiktig perspektiv vil det øke risikoen for drift på en lite rasjonell måte, selv om innmarksbeitet på kort sikt kan leies ut og skogdrift ivaretas av ny eier.

Når det gjelder hensynet til en driftsmessig god løsning viser Statsforvalteren til at delingen vil føre til en gjenoppsettelse av eiendomsgrensene fra perioden 1994-2010. Delingen vil etter Statsforvalterens vurdering medføre en bedre utnyttelse av boligen på gnr. 34 bnr. 1. Påregnelig driftsform for gnr. 34 bnr. 1 er skogdrift og innmarksbeite, det er liten driftsavstand mellom registerenhetene, og avstand er av mindre betydning for den påregnelige driften. Omsøkt deling vil medføre en dårligere driftsmessig løsning.

I den samlede vurderingen bemerker Statsforvalteren at de nasjonale hensynene veier tyngre enn hensynet til bosetting, og at i foreliggende sak er bosettingshensynet bare

gjeldende konkret for gnr. 34 bnr. 1. Statsforvalteren bemerker også at de nasjonale hensynene veier tyngre enn hensynet til det kommunale selvstyret i denne saken.

Landbruksdirektoratet viser til Statsforvalterens vedtak av 30. mai 2022 i sin helhet.

### **Brev med merknader til Statsforvalteren fra kommunen**

I støtteskriv til klagen av 28. juni 2022 har kommunen påpekt at den ønsker å tilrettelegge for spredt bosetting. Omsøkt deling vil medføre at en ung og lokal familie bosetter seg på gnr. 34 bnr.

Kommunen hevder videre at den driftsmessige betydningen av delingen ikke vil medføre en svekkelse av driftsenheten. Kapital kan frigjøres og bidra til videreutvikling av gården.

Videre er det påpekt at to parter er enige om en god løsning, og at kommunen anser at det er innenfor kommunens skjønn å tillate deling, som i saken er til det beste for innbyggerne i saken, og for kommunen.

Det vises til brev av 28. juni 2022 i sin helhet.

### **Klage på Statsforvalterens vedtak**

Statsforvalterens vedtak av 30. mai 2022 er påklaget ved din advokat i klage datert 20. juni 2022. I klagen anfører du at:

En delingstillatelse i denne saken vil i svært liten grad gå ut over de interessene som jordloven § 12 skal verne om – landbruksressursene på gnr. 34 bnr. 1 er begrensede og ikke egnet til å tilføre inntekter som ledd i moderne landbruksdrift. Beitearealene på registerenheten er skrinne og dårlige, de har mye stein og er derfor umulig å slå med traktor eller å rydde med beitepusser.

Driften av gnr. 34 bnr. 1 har hele tiden gått med underskudd til tross for at du har mottatt tilskudd. Det er store utgifter til vedlikehold av bygningsmassen på registerenheten.

Skogarealene på gnr. 34 bnr. 1 er vanskelig tilgjengelig, og de er ikke egnet for moderne skogdrift. Skogbruksleder i AT Skog har uttalt at det er lite tømmerverdier, og at skogen på registerenheten ikke er drivverdig.

Dersom det ikke gis samtykke til deling forpliktet du til drift av ikke-inntektsbringende landbruksarealer, og vedlikehold av bygningsmasse du ikke har behov for.

Videre gjør bosettingshensynet seg sterkt gjeldende i denne saken – kommunen er en del av et område i Agder som over tid har slitt med svakere befolkningsvekst. Det er kun 1 600 innbyggere i kommunen, og trenden er synkende.

Det er en viktig lokalpolitisk målsetning om å opprettholde bosettingen som allerede er, og å legge til rette for befolkningsvekst. På grunn av annet yrke og inntekt kan Klungeland drive landbruk på registerenheten uten krav til inntekt og lønnsomhet.

Det vil være positivt for kommunen, nærmiljø mv. med bosettingen som følger av omsøkt deling. Det er viktig at bosettingshensynet ivaretas på lik linje med hensynet til større og færre driftsenheter innfor landbruksnæringen.

Omsøkt deling er positivt for driften på gnr. 36 bnr. 1. Du vil kunne nedbetale lån, foreta nødvendige investeringer i nytt fjøs. Du er avhengig av større inntekter for å kunne videreføre driften.

Det gjøres gjeldende at bosettingshensynet har større vekt i distriktsområder.

Landbruksdirektoratet viser til klagen av 20. juni 2022 i sin helhet.

## Oversendelse av klagen til Landbruksdirektoratet

Landbruksdirektoratet viser til Statsforvalterens oversendelsesbrev av 30. juni 2022 i sin helhet.

### Brev til Landbruksdirektoratet fra klager

Tilleggsdokumentasjon i forbindelse med klagen til Landbruksdirektoratet er mottatt fra deg i brev av 10. august 2022. Av ny informasjon går det frem at: Statsforvalteren har ikke lagt tilstrekkelig vekt på hensynet til det kommunale selvstyret, og bosettingshensynet, og at omsøkt deling har liten betydning for den videre driften på gnr. 36 bnr. 1 m.fl.

Du bestrider at hensynet til andre privatpersoner eller offentlige interesser er gjeldende i denne saken, jf. fvl. § 35 tredje ledd.

Du anfører at deling i utgangspunktet skal tillates dersom den ikke går utover de interessene delingsbestemmelsen skal ivareta. Statsforvalteren har ikke satt seg inn i de driftsmessige forholdene – drift av skogsarealene på gnr. 34 bnr. 1 forutsetter større investeringer dersom den skal være lønnsom. Det er feil at løsningen hvor det ikke tillates deling er en driftsmessig god løsning når vedlikehold av gnr. 34 bnr. 1 går på bekostning av driften på gnr. 36 bnr. 1 m.fl. Du ber om at Landbruksdirektoratet omgjør Statsforvalterens vedtak. Landbruksdirektoratet viser til brev av 10. august 2022 i sin helhet.

### Landbruksdirektoratet bemerker

I henhold til forskrift av 8. desember 2003, *Overføring av myndighet til kommunene m.fl.* (delegeringsforskriften), er Landbruksdirektoratet klageinstans for Statsforvalterens vedtak, jf. § 9. Som klageinstans etter forvaltningsloven (fvl.) § 28 første ledd kan Landbruksdirektoratet prøve saken i sin helhet, herunder ta hensyn til nye omstendigheter, jf. fvl. § 34 annet ledd. Som klageinstans skal Landbruksdirektoratet vurdere klagers synspunkter og sørge for at saken er så godt opplyst som mulig før det fattes vedtak, jf. fvl. § 33 femte ledd. Landbruksdirektoratet kan som klageinstans selv fatte nytt vedtak i saken, alternativt kan Landbruksdirektoratet oppheve påklaget vedtak, og eventuelt sende saken tilbake til underinstansen for helt eller delvis ny behandling, jf. fvl. § 34 fjerde ledd.

Du har overholdt klagefristen på tre uker, jf. fvl. § 29.

Landbruksdirektoratet skal ta stilling til klagen av 20. juni 2022 på Statsforvalterens omgjøringsvedtak av 30. mai 2022. Spørsmålet i saken er om landbruksforvaltningen skal samtykke til omsøkt deling, jf. jordloven § 12 første ledd. Registerenhetene i saken er *nytt* eller kan *nyttast* til jordbruk eller skogbruk, jf. jordl. § 12 første ledd.

Vurderingstemaet er om omsøkt deling legger til rette for en *tenleg og variert bruksstruktur i landbruket*. I vurderingen inngår hensynet til *vern av arealressursene*, og om delingen fører til en *driftsmessig god løsning*. Videre om delingen medfører *drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området*. Andre hensyn kan være relevant om de samsvarer med jordlovens formål. Av jordlovens forarbeider fremgår det at det må vurderes om arealressursene etter omsøkt deling kan drives på en kostnadseffektiv måte i et langsiktig perspektiv.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Prop.127 L (2012-2013) s. 43

Bosettingshensynet kan være avgjørende for vurderingen av om det skal samtykkes til deling, jf. jordloven § 12 fjerde ledd. Samtykke til deling kan også gis på vilkår når disse anses som nødvendige av hensyn til jordlovens formål, jf. jordloven § 12 femte ledd.

Landbruks- og matdepartementet (LMD) sitt rundskriv M-2/2021 *Driveplikt, omdisponering og deling*, gir veiledning og er styrende for anvendelsen av jordloven § 12.

Det er på det rene at registerenhetene utgjør en driftsenhet, jf. jordloven § 12 sjette ledd. Det kreves derfor samtykke til omsøkt deling, jf. jordloven § 12 første ledd. Det skal bare gis delingssamtykke når dette ikke går ut over interessene som delingsbestemmelsen skal ivareta.

#### Hensynet til vern av arealressursene

I rundskriv M-2/2021 går det frem om dette vurderingsmomentet at hensikten er at forvaltningen kan forhindre at det oppstår enheter som vanskeliggjør rasjonell drift og opprettholdelse av aktive bruk. Avgjørende for vurderingen av hensynet til vern av arealressursene er det at omsøkt deling ikke må medføre en økt risiko for at arealressursene vil gå ut av landbruksdrift. Vurderingen må gjøres i et langsiktig perspektiv, det er ikke de kortsiktige følgene av omsøkt deling som skal legges til grunn for vurderingen.<sup>2</sup>

I sin vurdering av hensynet til vern av arealressursene vektla Statsforvalteren at driftsenheten er å karakterisere som en relativt ressurs svak landbrukseiendom med lite produktiv skog, fulldyrket og overflatedyrket jord og innmarksbeite. En delingstillatelse vil etter Statsforvalterens vurdering medføre en svekkelse av hensynet til vern av arealressursene, og deling vil være i strid med nasjonale hensyn om best mulig forvaltning av arealressursene. Delingen tilrettelegger for en oppdeling av en eiendom med allerede begrenset ressursgrunnlag. Dette vil i et langsiktig perspektiv medføre økt risiko for drift på en lite rasjonell måte på gnr. 34 bnr. 1.

Landbruksdirektoratets syn er at omsøkt deling i liten grad endrer situasjonen for forvaltning av arealressursene på gnr. 36 bnr. 1. For arealressursene på gnr. 34 bnr. 1 vurderes det imidlertid at delingen vil innebære en økt risiko for at arealressursene på sikt vil kunne gå ut av drift. Det vises til at gnr. 34 bnr. 1 etter din vurdering er en ressurs svak landbruksenhet som er utfordrende å drive, og ikke mulig å drive lønnsomt. Det er lite dyrket areal på registerenheten, og det som i Gårdskart er registrert som dyrket areal har i realiteten gått ut av slik drift. Skogsarealene er ikke drivverdige med mindre det gjøres investeringer i infrastruktur.

Til dette hører det at det nylig totalrenovert bolighuset på gnr. 34 bnr. 1 er å anse som en arealressurs for driftsenheten ved at det er egnet som utleiebolig og dermed kan gi inntekter til driftsenheten. Deling innebærer bortfall av slike muligheter og dermed en svekkelse av arealressursene.

Som en egen landbrukseiendom vurderer Landbruksdirektoratet at omsøkt deling innebærer en risiko for at gnr. 34 bnr. 1 på sikt kan opphøre å være en landbrukseiendom, da den vanskelig kan drives kostnadseffektivt som selvstendig landbrukseiendom, og deling vil føre til økt risiko for at den vil kunne utgå av drift på lengre sikt gjennom omdisponering, gjengroing eller ikke-drift. Det vises ellers til at det i henhold til gjeldende rett på området skal legges vekt på de langsiktige følgene av omsøkt deling. Det er derfor av mindre betydning at delingen på kort sikt vil ivareta arealressursene ved at det er planlagt at beitearealene på gnr. 34 bnr. 1 skal leies ut til deg.

---

<sup>2</sup> Rundskriv M-2/2021 punkt. 5.5.3.2

Privatøkonomiske forhold, og hva som anses som økonomisk lønnsomt subjektivt sett, kan ikke tillegges vekt i delingssaker etter jordloven § 12.<sup>3</sup> Landbruksdirektoratet vurderer i likhet med Statsforvalteren det slik at hensynet til vern av arealressursene taler mot at det samtykkes til omsøkt deling.

#### Driftsmessig god løsning

Formålet med hensynet til driftsmessige gode løsninger er å tilrettelegge for et mer robust og kostnadseffektivt jordbruk, hvor større landbrukseiendommer vurderes på generelt grunnlag her som mer formålstjenlig enn mindre landbrukseiendommer.<sup>4</sup>

Statsforvalteren viser til at omsøkt deling vil føre til en gjenopprettelse av eiendomsgrensene som var i perioden 1994-2010. Delingen vil etter Statsforvalterens syn medføre en bedre utnyttelse av boligen på gnr. 34 bnr. 1. Påregnelig driftsform for gnr. 34 bnr. 1 er skogdrift og innmarksbeite. Det er liten driftsavstand mellom registerenhetene, og avstanden vurderes å være av mindre betydning for den påregnelige driften. Omsøkte deling vil etter Statsforvalterens syn medføre en dårligere driftsmessig løsning.

For gnr. 36 bnr. 1 anser Landbruksdirektoratet at videreføring av dagens drift med storfe- og sauedrift er påregnelig. Dagens driftsopplegg, hvor landbruksvirksomheten er konsentrert til gnr. 36 bnr. 1, tilsier at omsøkt deling ikke medfører store endringer for den gjenværende driftsenheten gnr. 36 bnr. 1 m.fl. rent arealmessig. Som tidligere nevnt innebærer omsøkt deling at muligheten for utleieinntekter fra bolighuset på gnr. 34 bnr. 1 vil bortfalle.

Landbruksdirektoratet vurderer det videre slik at omsøkt deling vil medføre en dårlig driftsmessig løsning for gnr. 34 bnr. 1, idet denne registerenheten gjennom delingen vil få et marginalt ressursgrunnlag.

Landbruksdirektoratet kan i likhet med Statsforvalteren ikke se at avstanden mellom registerenhetene eller den innbyrdes arronderingen er av avgjørende betydning for vurderingen. Samlet sett vurderer Landbruksdirektoratet at hensynet til en driftsmessig god løsning taler mot at samtykkes til omsøkt deling.

#### Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området

Landbruksdirektoratet kan ikke se at slike hensyn gjør seg gjeldende i denne saken.

#### Helhetsvurdering

Samlet og helhetlig vurderer Landbruksdirektoratet at en delingstillatelse i denne saken ikke vil ivareta hensynet til vern av arealressursene eller medføre driftsmessige gode løsninger. Det er særlig lagt vekt på at omsøkt deling vil føre til en dårligere driftsmessig løsning for gnr. 34 bnr. 1.

#### Bosettingshensynet

Av jordloven § 12 fjerde ledd går det frem at bosettingshensynet kan innebære at forvaltningen kan samtykke til deling i tilfeller hvor det ikke kan samtykkes til deling etter en vurdering etter jordloven § 12 tredje ledd. Bosettingshensynet er også av generell relevans for saker etter jordloven, jf. jordloven § 1 annet ledd.

---

<sup>3</sup> Rundskriv M-2/2021 punkt 5.5.3.2

<sup>4</sup> Ot.prp. nr. 72 (1993-1994) s. 79



Det går frem av rundskriv M-2/2021 at bosettingshensynet i jordloven § 12 fjerde ledd gjelder bosetting mer generelt, og ikke bare hensynet til bosettingen på den aktuelle landbrukseiendommen.<sup>5</sup>

Både du og kommunen har gjort gjeldende at bosettingshensynet gjør seg gjeldende i denne saken. Herunder er det vist til at det er et lokalpolitisk mål å øke bosettingen i kommunen, og at omsøkt deling vil være positivt for gnr. 34 bnr. 1 konkret og kommunen generelt ved at en ny familie bosetter seg på registerenheten. Du har ved din advokat også gjort gjeldende at befolkningshensynet må tillegges større vekt i distriktsområder enn i sentrale områder. I den sammenheng er det vist til at Hægebostad kommune ligger i et område av Agder som opplever utfordringer knyttet til befolkningsnedgang.

Generelt sett er det ikke grunnlag for å hevde at bosettingshensyn skal veie tyngre for distriktsområder.

Videre slik at § 12 fjerde ledd gjelder fradeling av romslige tomter, og ikke større landbruksarealer.<sup>6</sup> Omsøkt deling gjelder gnr. 34 bnr. 1 i sin helhet, og omfatter derfor arealer av en slik størrelse at den faller utenfor virkeområdet til jordloven § 12 fjerde ledd. Vi kan heller ikke se andre tungtveiende grunner til å legge avgjørende vekt på bosettingshensynet alene i denne saken.

#### Statsforvalterens overprøvingskompetanse

Hægebostad kommunes vedtak ble omgjort av Statsforvalteren med hjemmel i forvaltningsloven § 35 tredje ledd.

Hensynet til offentlige interesser kan tilsi at overordnet myndighet kan omgjøre vedtak til skade for den som vedtaket retter seg mot, jf. fvl. § 35 tredje ledd. I Statsforvalterens vedtak av 30. mai 2022 er det vist til nasjonale hensyn som eiendoms- og bruksstrukturen i landbruket. I henhold til gjeldende forvaltningspraksis kan omgjøringskompetansen etter fvl. § 35 tredje ledd bare anvendes der vedtaket som omgjøres er egnet til å dreie forvaltningspraksis i en klart uheldig retning.

De offentlige interessene som gjør seg gjeldende i denne saken er hensynet til vern av arealressursene og hensynet til gode driftsmessige løsninger i landbruket. Dette er sentrale nasjonale målsetninger for landbruket.

Delingssaker som den foreliggende er en kjent sakstype for landbruksforvaltningen og noe det ikke sjeldent søkes om. Dersom det samtykkes til deling i denne saken vurderer Landbruksdirektoratet at det er en risiko for at delingstillatelsen med rette vil kunne bli påberopt i senere og liknende saker. Dette vil kunne medføre en dreining av forvaltningspraksis i en klart uheldig retning.

Landbruksdirektoratet vurderer derfor at Statsforvalteren hadde rettslig adgang til å omgjøre Hægebostad kommunes vedtak etter forvaltningsloven § 35 tredje ledd.

#### Hensynet til det kommunale selvstyret

Etter forvaltningsloven § 34 annet og tredje ledd skal statlig forvaltning legge *stor vekt* på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøving av det frie skjønn.

Det følger imidlertid av Kommunal- og distriktsdepartementets rundskriv H-2103/1998 at nasjonale hensyn som hensynet til en kostnadseffektiv bruksstruktur skal tillegges stor

---

<sup>5</sup> Rundskriv M-2/2021 punkt 5.5.4

<sup>6</sup> Prop.127 L (2012-2013) punkt 5.5.4

vekt.<sup>7</sup> Slike nasjonale hensyn vil kunne veie tyngre enn hensynet til det kommunale selvstyret.

Landbruksdirektoratet er enig med Statsforvalteren i at kommunens vedtak er i strid med nasjonale interesser. Landbruksdirektoratet har vurdert hensynet til det kommunale selvstyret, men kan ikke se at det får avgjørende betydning i denne saken.

**Vedtak: Klagen tas ikke til følge. Statsforvalteren i Agders vedtak av 30. mai 2022 stadfestes. Dette betyr at det ikke er gitt samtykke til fradeling av gnr. 34 bnr. 1 fra driftsenheten gnr. 36 bnr. 1 m.fl. i Hægebostad kommune.**

Dette vedtaket er endelig, det kan ikke påklages videre, jf. fvl. § 28 tredje ledd. Klager har rett til innsyn i sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19.

Med hilsen  
for Landbruksdirektoratet

Aud-Ingrid Krefting  
seksjonssjef

Henrik Thode Kristoffersen  
førstekonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.

Mottakere:

Advokatfirma Wigemyr & Co      Postboks 716      4666      KRISTIANSAND S

Kopi til:

Albert Hommen  
Hægebostad kommune  
Statsforvalteren i Agder      Pb 504      4804      ARENDAL

---

<sup>7</sup> H-2103/1998 punkt 9.