



---

## Notat

---

Saksbehandler: Tenesteområde Plan, utbygging og kommunalteknikk/Marius Flemmen Knudsen  
Vår referanse: 16/2641 - 17/1033  
Dato: 17.01.2017

---

### **Emne: Jordlovsvurdering til søknad om frådeling av to teigar på Gbnr. 19/2**

#### **Fakta:**

Det er søkt om løyve til å dela i frå to teigar til ein ny matrikkeleining av landbruks eigedom Gbnr. 19/2 på Nedre Sagstad. Teigane som er søkt frådelt består av 3,6 daa fulldyrka jord, 2,2 daa overflate dyrka jord, 0,8 daa skog og 0,8 daa anna areal. Søkjar er son til brukets eigar, og bur ved sidan av dei to omsøkte teigane. Det er ikkje sjølvstendig drift på bruket og, og jorda vert leigd vekk. Eigedommen består av 22,5 daa fulldyrka jord, 2,2 daa overflatedyrka jord, 11,6 daa innmarksbeite, 31,4 daa skog og 49,1 daa anna areal. Bruket har 4 mindre teigar som ligger for seg sjølv eit lite stykke frå hovudbruket. Dei aktuelle teigane ligg i LNF-område i eksisterande kommuneplan. Ein søknad om frådeling frå ein landbrukseigedom krev løyve etter jordlovas § 12.

#### **Vurdering:**

Søknaden er vurdert etter jordlovas § 12 om deling og rundskriv M-1/2013 omdisponering og deling – jordlova, frå landbruks- og matdepartementet.

Jordlovas § 12 seier; *Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Vidare seier lovas §12 at ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om deling fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet med lova.*

Omsyna som skal ivaretakast etter § 12 ved vurderinga av løyve til deling må sjåast i samanheng med jordlovas formål. Jordlovas § 1 har som mål å sikre at arealressursane blir disponert på ein måte som gir ein tenleg og variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området. Det med hovudvekt på omsynet til busetting, arbeid og driftsmessige gode løysingar jf. Rundskriv M-1/2013 omdisponering og deling – jordlova, frå landbruks- og matdepartementet. Delingsregelen har som formål å sikra og samla ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar.

Tenleg og variert bruksstruktur:

Det er søkt om frådelling av to teigar til ein ny matrikkeleining, som til saman er på 7,4 daa frå eigedommen. Omsøkt tiltak krev ikkje omdisponeringssamtykke etter § 9 i jordlova, då det kunn er søkt om frådelling og ikkje endra bruk. Jordlova har som mål at driftseiningane bør styrkast. Å dela i frå jordbruksareal på eit bruk som allereie har lite areal frå før vil derfor medverka til å svekke bruksstrukturen. Vert frådelinga godkjent vil ein få ein jordbruksteig som 7,4 daa som ikkje høyrer til noko bruk, og ikkje kan gje grunnlag for noko jordbruksdrift.

Omsynet til vern av arealressursane:

Det omsøkte arealet er lite, men det utgjør til saman utgjør jordbruksarealet på teigane 5,8 daa av brukets jordbruksareal, omøag 16 % av brukets totale jordbruksareal. Omsøkt areal ligg som to sjølvstendige teigar, men ligg i et eit samanhengande jordbruksareal. Administrasjonen meiner at ein frådelling av teigane vil svekke omsynet til arealressursane reduserer jordbruksarealet på landbrukseigedom. Området er lite, men har potensiale for å kunne nyttast i jordbruksproduksjon. Vidare meiner administrasjonen at ein frådelling vil svekke ressursgrunnlaget til garden, dersom det vert aktiv drift på bruket i framtida.

Driftsmessig god løysing:

Påreknelig drift på arealet er beitebruk. Frådelinga vil ikkje gje driftsmessig dårlegare løysing for sjølve bruket da arealet i dag ligg separat frå driftssenter. Men frådelinga vil difor ikkje gje driftsmessige betre løysingar. Vanlegvis vil oppbygging av større einingar gje reduksjon i driftskostnadane og ei frådelling der teigane skal opprettast som eigen matrikkeleining vil normalt gje ei dårlegare driftsmessig løysing for landbruket.

Drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området:

Administrasjonen meiner at frådelling vil kunne føre til driftsmessige ulemper i landbruket ved at man opprettar nye mindre jordbrukseiningar. Sjølv om teigane er små, og ligg separat er dei en del av eit samanhengande jordbruksområde. Vidare meiner administrasjonen at frådelinga truleg ikkje vil auke miljømessige ulemper for landbruket. Det er i dag jordbruksareal og det er ikkje søkt om endra bruk for arealet. Det vil difor ikkje verta endring av arealdisponering frå dagen situasjon.

**Samla vurdering:**

Det omsøkte arealet er lite, og ein frådelling vil verken svekke eller styrke ein tenleg og variert bruksstruktur. Men arealet utgjør ein del av gardens samla dyrka mark. Frådelling vil såleis svekke gardens ressursgrunnlag og føre til oppretting av mindre einingar med jordbruksareal. Vidare legg administrasjonen vekt på at arealet ikkje skal leggst til som tilleggsjord men at det skal opprettast ein ny matrikkeleining. Administrasjonen meiner at dette ikkje talar for frådelling da ein vil svekke brukets ressursgrunnlag utan at det vert styrking av andre bruk ved tilleggsjord. Frådelling vil gje ei dårlegare driftsmessige løysingar for landbruket. Frådelling vil ikkje føra til miljømessige ulemper for landbruket i området da det ikkje er endring av bruk. Etter ein samla vurdering vil administrasjonen ikkje rå til at det vert gitt samtykke til deling etter jordlovas § 12.

**Kopi til:**