

Reidar Auestad  
Skjelbreiveien 51  
4308 SANDNES

Vår dato: 06.07.2022  
Vår referanse: 22/1769 - 5  
Deres dato: 11.01.2022  
Deres referanse:

**Svar – klage på driftseiningsvurdering – gnr. 11 bnr. 1, gnr. 11 bnr. 6, gnr. 35 bnr. 1 – Sandnes kommune**

**Samandrag: Landbruksdirektoratet opphevar Statsforvaltaren i Rogaland sitt vedtak dagsett 24. november 2021 etter forvaltningslova § 34 fjerde ledd. Dette fordi saka ikkje skal behandlast etter jordlova § 12 sjette ledd.**

Landbruksdirektoratet synar til klage dagsett 21. desember 2021 på Statsforvaltaren i Rogaland (heretter Statsforvaltaren) sitt vedtak dagsett 24. november 2021. Klagen gjeld Statsforvaltaren si avgjerd om at gnr. 11 bnr. 1, gnr. 11 bnr. 6 og gnr. 35 bnr. 1 i Sandnes kommune utgjer ei driftseining, jf. jordlova § 12 sjette ledd.

**Bakgrunn for saka**

I samband med førespurnad om riving av- og bygging av nytt hus på gnr. 11 bnr. 1 m.fl. kom spørsmålet om driftseiningar opp for Sandnes kommune. I vurderinga av om erstatningshuset samsvarer med LNFR-føremålet i plan- og bygningslova var det etter kommunen si vurdering trong for å avgjere om det er tale om to eigedomar med to bustadhus kvar, eller om det er tale om ei driftseining med fire bustadhus. Kommunen bad Statsforvaltaren i brev dagsett 25. november 2021 om å avgjere driftseiningsspørsmålet etter jordlova.

**Statsforvaltaren sitt vedtak**

Statsforvaltaren gjorde vedtak i saka 24. november 2021 etter jordlova § 12 sjette ledd. Statsforvaltaren kom til at Reidar Auestad sin sameigepart i registereininga gnr. 11 bnr. 1 m.fl. utgjer ei driftseining med gnr. 35 bnr. 1.

Landbruksdirektoratet viser til Statsforvaltaren sitt vedtak dagsett 24. november 2021 i sin heilskap.

**Klagen**

Klagen er dagsett 21. desember 2021. Brev til Landbruksdirektoratet med ytterlegare merknader til klagen er motteke 13. januar 2022.

Landbruksdirektoratet synar til klagen dagsett 21. desember 2021 i sin heilskap.

Statsforvaltaren oversendte så klagen til Landbruksdirektoratet 11. januar 2022, etter å ha kome til å ikkje ta klagen til følge.

### **Landbruksdirektoratet sine merknader**

Statsforvaltaren har delegert kompetanse til å ta avgjerd i spørsmål om kva som utgjer ei driftseining. Landbruksdirektoratet er klageinstans for slik avgjerder. Som klageinstans etter forvaltningslova (fvl) § 28 første ledd kan Landbruksdirektoratet prøve saka i sin heilskap, og ta omsyn til nye omstende i saka, jf. fvl. § 34 annet ledd. Som klageinstans skal Landbruksdirektoratet vurdere klagar sitt synspunkt og sjå til at saka er så godt opplyst som mogleg før vedtak gjerast, jf. fvl. § 33 femte ledd. Landbruksdirektoratet kan som klageinstans sjølv gjere nytt vedtak i saka, alternativt kan Landbruksdirektoratet oppheve vedtaket og sende det tilbake til underinstansen for heilt eller delvis ny behandling, jf. fvl. § 34 fjerde ledd.

#### Om driftseiningsspørsmålet

Av jordlova § 12 fyrste ledd, fyrste setning går det fram at:

«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.»

Vidare går det fram av jordlova § 12 sjetten ledd at:

«Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registeremningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.»

Dei sentrale føringane for forvaltninga si utøving av skjønn i saker om deling etter jordlova går fram av Landbruks- og matdepartementet (LMD) sitt rundskriv M-2/2021.

Landbruksdirektoratet gjer merksam på at driftseiningsspørsmålet berre skal vurderast etter jordlova § 12 sjetten ledd i saker kor det er aktuelt med frådeling av areal frå ein landbrukseiendom, jf. jordlova § 12 fyrste ledd. Dette er ikkje tilfellet i denne saka. I saker som høyrar til plan- og bygningslova skal saka vurderast etter den lova.

Landbruksdirektoratet gjer merksam på at i saker etter plan- og bygningslova der spørsmål om driftseining kjem opp, skal dei lokale landbruksstyresmaktane, landbrukskontor/landbrukssjef mv. avgi ei fråsegn om driftseiningsspørsmålet i den konkrete saka. Vi viser til kommentarutgåva til pbl. § 30-1 kor det går fram om anvendinga av bestemminga at:

«Driftsbygninger kan bare oppføres på jordbrukseiendom som utgjør en driftsenhet. I tvilstilfeller bør landbruksmyndighetene avgi uttalelse..»<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Carl Wilhelm Tyrén, *Plan- og bygningsloven. Lovkommentar*, [§ 30-1. Driftsbygninger i landbruket](#), [Juridika](#) (kopierte 29. juni 2022)

