

**Arkiv:** GBNR-498/9, HistSak-19/2158  
**JournalpostID:** <jplD> 20/9454  
**Saksbehandlar:**  
**Dato:** 20.02.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
042/20	Utval for areal, plan og miljø	11.03.2020

**Klage på avslag om fradeling etter jordlova - Gbnr. 498/9 Mellingen frå gbnr. 496/3 Pletten**  
**Vedlegg i saken:**

30.01.2020	Klage på vedtak i delingssak - gbnr 496/3 Mellingen	1345855
30.01.2020	Klage på vedtak i delingssak på gbnr	1345856
27.02.2020	19/17608 Avslag på søknad om deling av landbrukseigedomen gbnr 96/3 Pletten	1356576
27.02.2020	Avslag på søknad om deling av landbrukseigedomen GBNR 96/3 Pletten	1356577
27.02.2020	Epost	1356688
27.02.2020	Landbrukssak Gbnr 989 Mellingen - handsaming etter jordlova - søknad om oppretting av grunneigedom - tilleggsareal	1356689
27.02.2020	Situasjonskart	1356690

**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 19/2158, datert 03.12.2019, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. jordlova § 12.

**Utval for areal, plan og miljø 11.03.2020:**

**Behandling:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**APM- 042/20 Vedtak:**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 19/2158, datert 03.12.2019, vert sendt

Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. jordlova § 12.

### **Saksopplysningar**

Eigedom: Gbnr. 496/3 og gbnr. 498/9

Adresse: Mellingen

Tiltakshavar/eigar: Claus Bertin Pletten

Klagar: Claus Bertin Pletten

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 19/2158, om avslag på søknad om deling av landbrukseigedomen gbnr. 496/3 Pletten.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

*«Radøy kommune gjev avslag på søknad om deling på landbrukseigedomen gbnr 96/3 Pletten. Grunngjevinga framgår av saksutgreiinga. Vedtaket har heimel i § 12 i jordlova.»*

Det vart søkt om frådelling av ein 32,34 dekar stor parsell, gbnr. 498/9 Mellingen, frå landbrukseigedomen gbnr. 496/3 Pletten. Landbrukseigedomen består i dag av gbnr. 496/3, 496/22 og 498/9. Føremålet med delinga er for å få tilleggsjord til (fritids)eigedomen gbnr. 498/86 Mellingen. Eigedomen er eigd av syster til eigar av landbrukseigedomen 496/3, og som ønskjer å kjøpe den 32,34 dekar store teigen, gbnr. 498/9, som tilleggsjord.

### **Klage**

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak 19/2158.

### **Klagerett og klagefrist**

Som part i saka har tiltakshaver klagerett.

Vedtaket i sak 19/2158 er sendt ut den 20.12.2019. Klagar viser til at han fekk og vart kjent med

brevet 11.01.2020. Klagen er mottatt innan den 01.02.2020 og er mottatt innan fristen.

### **Klagebehandling**

Saka blir behandla i møte 11.03.2020.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område i det som i kommuneplanens arealdel er definert som LNF (landbruk, natur og friluftsliv).

### **Landbrukseigedomen gbnr. 496/3 Pletten:**

*Ifølgje Nibio sitt gardskart har eigedomen eit totalareal på 192,8 dekar. Av dette er 44,7 dekar fulldyrka- og/eller overflatedyrka jord. Det kviler såleis odel og buplikt på eigedomen då summen av fulldyrka og overflatedyrka er over 35 dekar. Vidare er det 34 dekar innmarksbeite, 95,9 dekar produktiv skogsmark, 11,7 dekar anna utmark og 6,5 dekar veg/tun/bygg.*

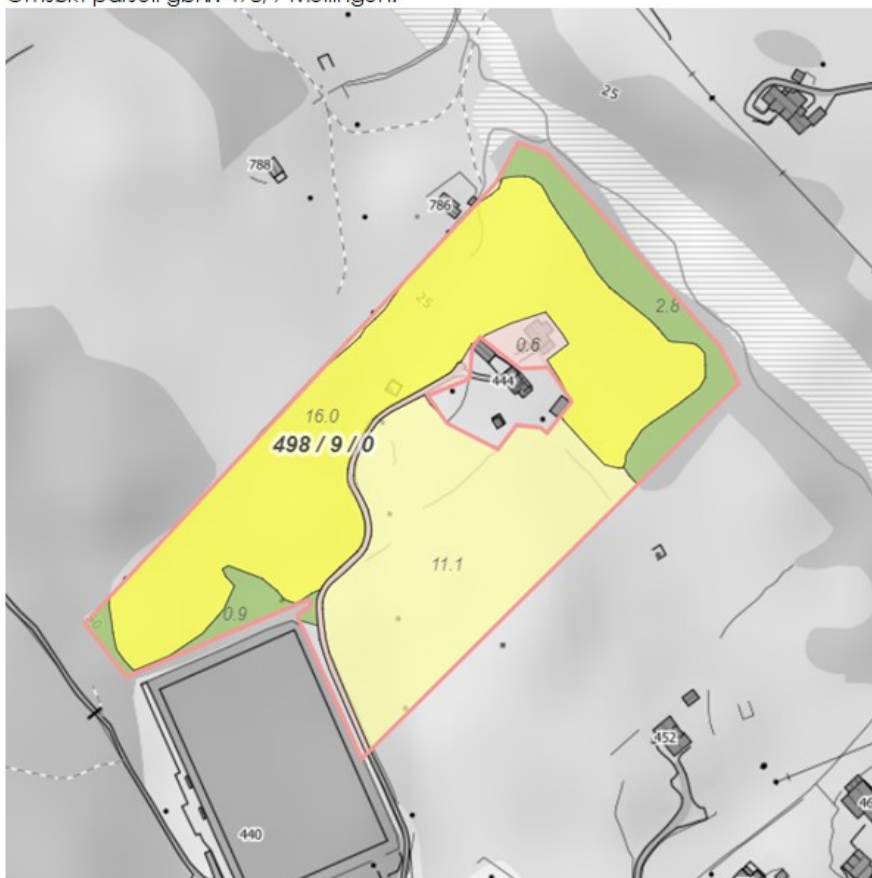
På gbnr. 496/3 Pletten er det våningshus, relativt stor driftsbygning, reiskapshus og garasje. På 498/9 Mellingen er det ein eldre driftsbygning som også høyrer til eigedomen.

### **Kart/foto**

Oversiktskart landbrukseigedomen 496/3 Pletten:



Omsøkt parsell gbnr. 498/9 Mellingen:



Arealet som vert søkt overført til gbnr. 498/86 Mellingen er 32,34 dekar stort og består av 16 dekar overflatedyrka jord, 11,2 dekar innmarksbeite, 3,7 dekar skog og 1,4 dekar anna areal. Det står også ein eldre driftsbygning på teigen.

## Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

- Huset er ein einebustad, ikkje ein fritidsbustad.
- Søkjer om å få garden tilbake som den var frå utskifting på slutten av 1800-talet og fram til 2003.
- På grunn av kjøp av tilleggsareal er gbhnr. 498/9 større og betre enn den var ved utskiftinga.
- Eigjar av 498/86 ønskjer å drifte/ivareta jorda rundt eigedomen, og vil med samanslåing av gbnr. 498/86 og 498/9 kunne halde arealet på ein betre og meir produktiv måte.
- Dersom ein skal ta opp drifta vil det blant anna krevje total ombygging av driftsbygning som er i særst dårleg forfatning. Det vil vere ein så stor investering at det for denne garden er alt for liten og oppstykkka til at det kan løne seg.
- Det vil vere mindre interessant, både kostnadmessig og driftsmessig, å ruste opp ein driftsbygning ein ikkje eig sjølv, med tanke på ein leigeavtale på jorda då driftsbygning er på gbnr. 498/9. Slik det er i dag er arealet i realiteten utmark til gbnr. 496/3, som vert slått av andre. Av den grunn er ikkje landbrukseigedomen 496/3 noko stor gard som gjer det mogleg med større drift då jorda er leigd vekk til andre bønder.
- Ein kan sjå for seg sauehald for begge bruka som vil verte overkommeleg då ein ikkje har teigar som ligg over 2 km frå kvarandre.
- Sidan gbnr. 498/9 har så samla og god overflatedyrka jord og innmarksbeite, med gardstunet i midten, kan ein sjå for seg lokal produksjon av gardsmat og/eller gardsturisme.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

## VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

### «Jordlova § 12 Deling

*Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Vedtaksmynde er overført til kommunen og fylkesmannen er klageinstans.*

*Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida,*

kan samtykke til deling ikkje gjevast utan at det er gjeve samtykke til omdisponering etter § 9

Ved avgjerd om samtykke til deling skal gjevast, skal det leggjast 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 delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter førre avsnitt ikkje ligg til rette for å gje samtykke til deling, kan samtykke gjevast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

### **Landbrukssjefen si vurdering etter § 12 i jordlova :**

Det er eit betydeleg jordbruksareal som vert søkt overføra frå ein relativt stor landbrukseigedom til ein bustad-/fritidseigedom, 27 dekar. Dette utgjer 34 % av innmarka på landbrukseigedomen gbnr 96/3. Dette er ikkje i tråd med gjeldande landbrukspolitikkk som ynskjer større og meir robuste landbrukseigedomar. Det står i dag ein relativt stor driftsbygning på gbnr 96/3 . Den er udatert som driftsbygning for storfe grunna lausdriftskravet. Den må byggast om eller så kan den innreiast til sauehald.

Det framgår ikkje av søknaden kva som er formålet med delinga. Det er fullt mulig for eigarane av gbnr 98/86 å leige innmarka på gbnr 98/9 dersom dei ynskjer å drive med sauehald og eigar av gbnr 96/3 ikkje har eigne ambisjonar for landbruksdrift, men vil oppfylle driveplikta si ved å sette vekk drifta av innmarka si.»

Kommunen skal vurdere saka på bakgrunn av den klaga som er satt fram. Det følgjer av forvaltningslova (fvl) § 33 andre ledd at underinstansen «skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til. Den kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet.»

Jordlova § 12 legg til grunn at «[d]eling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.»

Føremålet med jordlova er å sikre at arealressursane vert disponert på ein måte som gjer ein tenleg og variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området, jf. jordlova § 1. Under dette må det takast omsyn til busetting, arbeid og driftsmessige gode løysingar, jf. rundskriv M-1/2013 *Omdisponering og deling – jordlova* frå landbruks- og matdepartementet. Jordlova § 12 har som føremål å sikre og samle ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar.

Huset som står på gbnr. 498/86 har tidlegare vore eit våningshus på 498/9. I 2001 er eigedomen søkt frådelt med føremål som fritidsbustad, seinare vedteken frådelt ved Fylkeslandbruksstyret i 2002. Kommunen finn ikkje at det har vore søkt om bruksendringen av huset. Det kjem fram av søknaden om frådelling i 2001 at våningshuset har vore nytta som

fritidsbustad frå ca. 1979. Noverande eigar har ikkje folkeregistrert adressen på staden. Dersom eit hus har vore brukt som fritidsbustad over lengre tid vil status på huset kunne bli endra, då bruken som bustad har opphøyr. Det er ikkje avgjerande for saka om huset er ein bustad eller fritidsbustad. Kommunen har heller ikkje tatt stilling til status på huset i denne saka.

Klagar søker om å få garden tilbake slik den opprinneleg var frå slutten av 1800-talet til frådeling i 2002. Det framgår og av klagen at eigar av gbnr. 498/86, som ønskjer å kjøpe den omsøkte parsellen, vil drifte/ivareta jorda rundt eigedomen på ein betre og meir produktiv måte. Ei utfordring i landbruket i Nordhordland er at det er små bruk som er lite robust og framtidsretta som arbeidsplassar, nettopp fordi dei er små og det er mykje leigejord. Det er få som vil leggje ned pengar og arbeidstid i å grøfte og fornye leigejord i tillegg til at det er liten interesse i å halde gjerdene. Grunnen til det er at leigejord er sårbart då ein ikkje veit om ein har arealet neste år.

Spørsmålet i denne saka er om delinga legg til rette for ein tenleg bruksstruktur og om delinga er ein driftsmessig god løysing. Det er snakk om å dele frå over 30 % av innmarka til landbrukseigedomen for at ein bustad/fritidseigedom skal få jordbruksareal. Det er varig driveplikt på all innmark i Norge, jf. jordlova § 8. Difor er ikkje avvikling av drift eit alternativ til delinga. Det er også eit moment at det er fleire aktive bønder i bygda som er på leit etter tilleggsjord.

I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området.

Det er betydeleg jordbruksareal som vert søkt overført til ein bustad-/fritidseigedom, frå ein relativt stor landbrukseigedom. Gjeldande landbrukspolitikken ønskjer større og meir robuste landbrukseigedomar. Ei frådeling av omsøkt areal er difor ikkje i tråd med overordna statlege mål. Vidare er det heller ikkje i tråd med overordna plangrunnlag med store bustad/fritidsbustadeigedomar. Derimot er storleiken på eigedomen slik den ligg i dag meir i tråd med storleiken på ein bustad/fritidsbustadeigedom.

At det er mindre interessant, både kostnadmessig og driftsmessig, å ruste opp driftsbygningar vil ikkje vere eit moment som veg opp for ulempa ved at landbrukseigedomen vert mindre ved å fjerne omsøkt jordbruksareal frå landbrukseigedomen gbnr. 496/3 totalt sett. Ønskjer klagar å ha landbruksdrift sjølv kan areala til dømes nyttast til å drive med sauehald, alternativt kan areala leigast vekk.

Det er administrasjonen si vurdering at det ikkje har kome fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følge og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn når administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

### **Aktuelt regelverk**

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere undertekna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
9. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.