



Jostein Magnar Tjore
Litlevika 59
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/3086 - 21/26699

Saksbehandlar:
Laila Bjørge
laila.bjorge@alver.kommune.no

Dato:
07.05.2021

Godkjenning av søknad om deling av driftseining - gbnr 473/3 og 474/2 Tolleshaug

Administrativt vedtak	Saknr: 492/21
Eigedom:	Gbnr:473/2 og 474/2
Tiltakshavar:	Jostein Tjore

Vedtak :

Alver kommune gjev samtykke til å dela gbnr 474/2 frå driftseining på gbnr 473/3. Vedtaket har heimel i jordlova § 12, og grunngjeving går fram av saksutgreiinga under.

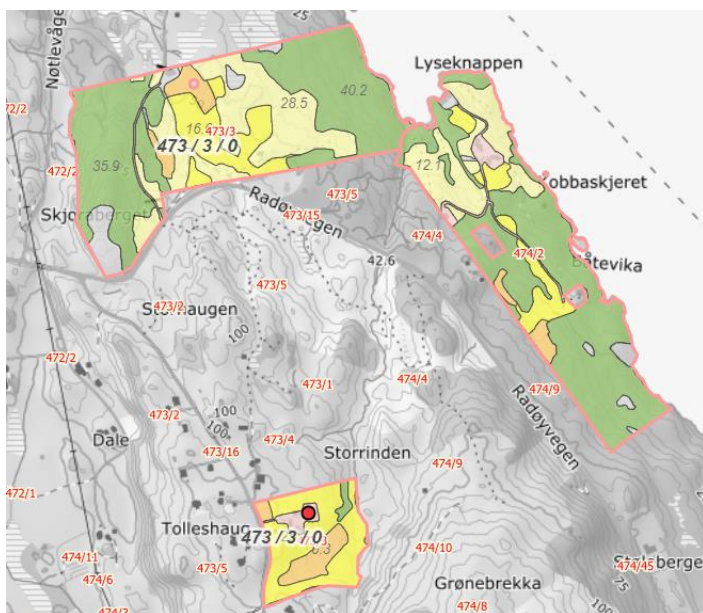
Saka gjeld søknad om deling etter jordlova av driftseininga gbnr 473/3 og 474/2.

Bakgrunn

Bakgrunnen for at det må søkjast om deling er regelen om at når fleire gards- og bruksnummer er på same eigarhand vert dei rekna som ein driftseining, og det vil difor krevja delingssamtykke etter jordlova.

Søklar eig to grunneigedomar på Radøy gbnr 473/3 og 474/2. Tilsaman utgjer desse ei driftseining. Søklar ynskjer at dei to av grunneigedomane vert delt i to driftseiningar.

Søknaden er grunngjeve med at dei ynskjer å trappa ned gardsdrifta på grunn av alder, og då vil dei selja GBNR 473/3 som har bra jordteigar og relativt nye driftsbygningar i god stand. Det er og eit eldre våningshus der. Han og familien held på å byggja hus på GBNR 474/2 og har planar om å busetja seg der. Denne eigedomen vart overtatt frå søklar sin onkel i 2005.



Planstatus/gardskart:

Dei omsøkte eigedomane ligg i området avsett til landbruk-, natur og friluftsliv (LNF) i gjeldane kommuneplan.

GBNR	tal teigar	Fulldyrka jord	overflatedyrka jord	Innmarks beite	Produktiv skog	Anna markslag	bebygd, samferdsel	Ikkje klassifisert	Sum grunneigedom
473/3	2	13,6	44,2	42,6	84	8,9	3,8	0	197,1
474/2	2	3,4	12,1	25,8	77,7	4,2	5,1	0	128,3
Sum		17	56,3	68,4	161,7	13,1	8,9	0	325,4

Totalt har driftseinga 325,4 daa jordbruksareal. Dagens driftssenter er plassert på Tolleshaug. Bruket har vore i drift med sau. Mestdelen av jordbruksarealet ligg på GBNR 473/3, og hovuddelen av slåttearealet er på dette bruket.

Vurdering

Søknaden er vurdert etter jordlova § 12 og rundskriv M 1/2013 omdisponering og deling. Det følgjer av jordlova § 12 at «deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.» Etter jordlova § 12 sjette ledd er ein eigedom som består av flere matrikkelnumre, og eventuelle sameieandeler, i utgangspunktet å rekna for éin eigedom, slik at det må søkjast delingssamtykke for å kunne selja unna enkelte matrikkelnumre i driftseininga.

Sjølv om fleire eigedomar er på "same eigarhand", kan dei ikkje automatisk reknast som ei driftseining i jordlova sin forstand. Det må gjerast ei konkret og individuell vurdering. Den omsøkte eigedomen vart i si tid vore overtatt som tilleggsjord til hovudbruket og dei har vore vore drive saman. Kommunen legg til grunn at desse eigedomane er ei driftseining. Deling av driftseining inneber ikkje noko endring av dyrka jord og krev difor ikkje samtykke til omdisponering etter §9.

I vurderinga av om det skal gjevast samtykke til deling, 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, jf. jordlova § 12 3.ledd.

Det følgjer av jordlova § 12 4.ledd at sjølv om vilkåra etter 3.ledd ikkje er oppfylt, så kan gjevast samtykke til deling dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Vern av arealressursane

GBNR 473/3 har mesteparten av jordbruksressursane på drifseininga, og i tillegg er driftsbygningane samla her. Jordbruksarealet ligg godt samla på to teigar. GBNR 474/2 eit stykke i frå, men har areal og naudsynnte bygningane til reknast som ein landbrukseigedom. Søkjar ynskjer å halda fram med litt småskala savedrift, og det ligg godt til rette for det. Det vil vera eit tap av areal for driftseininga at ein deler den opp, men samstundes vil ei deling gje busetjing og drift på to bruk. Pårekneleg drift i området er husdyrdrift med sau eller storfe

Tenleg og variert bruksstruktur

Ei oppdeling vil ikkje påverka bruksstrukturen negativt då ein elles i Alver har mange bruk i med tilsvarende storleik både store og små. I dei seinare åra har det vore stor etterspurnad etter mindre bruk for busetjing og småskala jordbruksdrift. Landbruket i heile landet slit med rekruttering til næringa og det er difor viktig å leggja til rette for ein variert bruksstruktur. Sidan berre ¼ av bruka i Alver er i drift av eigar er det og ynskjeleg å leggja til rette for at landbrukseigedomar vert omsett og får nye eigarar som gjerne vil driva.

Drifts- og miljømessige ulemper

Drifta av areala vil framleis vera jordbruksdrift og husdyrbruk så deling vil ikkje ha drifts-, eller miljømessige ulemper for bruket.

Driftsmessig god løysing

Ei driftsmessig god løysing inneber ofte at drifseininga er samla med korte driftsavstandar og med god utnytting av bygningsmasse og driftsapparat. Vanlegvis vil oppbygging av større bruk føra til reduksjon i driftskostnader. Dette er viktige målsetjingar i dagens landbrukspolitik og lovverk, og talar mot å gje delingsløyve. Samstundes har dei vore drive som to separate bruk fram til 2005, og jordbruksarealet ligg kvar for seg. For å kjøra mellom dei to bruka lyt ein ut på riksveg, så det er og ulemper med å driva dei saman.

Busetjing

Med tanke på busetjing meiner rådmannen at det kan vera fornuftig at det vert gitt løyve til å dela frå GBNR 474/2. Sjølv om arealet til driftseininga vert noko redusert, vil GBNR 473/3 framleis vera eit drivverdige bruk. Søkjar ynskjer å halda fram med litt drift på GBNR 474/2 og deling vil difor gje busetjing og drift på to bruk.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommune kome fram til at omsyna bak deling ikkje vert sett til side som følgje av at det vert gjeve samtykke til at GBNR 474/2 vert delt frå driftseininga GBNR 473/3. Begge bruka har intakt tunstruktur og bygningsmasse. Med tanke på busetjing og drift meiner rådmannen at det kan vera fornuftig at det vert gitt løyve til å deling som kan sikra busetjing og drift på to bruk.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/3086

Bortfall av løyve

Samtykke til deling fell bort om oppmåling ikkje vert rekvirert innan 3 år etter at delingsvedtaket vart fatta, jf. jordlova § 12 (8). Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett i gang innan tre år etter at vedtaket er gjort, jf. jordlova § 9 4.ledd.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta
Tenesteleiar

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Jostein Magnar Tjore

Litlevika 59

5914

ISDALSTØ