



Adv. fa. Erland // Verling

Saksbehandlar

Ingvild Våg

Terje Øvrebø

Alver kommune - gnr. 220 bnr. 2 - avgjerd i klagesak som gjeld deling i medhald av jordlova

Vi viser til Alver kommunes oversending av 23.06.2021.

Vedtak

Klaga vert ikkje teken til følgje.

Alver kommune sitt vedtak av 15.01.2021 i sak nr. 20/18378 vert stadfesta.

Kva saka gjeld

Oster Pukk og Sand AS (no DC Eikefet Aggregates AS) fekk konsesjon for overtaking gnr. 220 bnr. 2 i dåverande Lindås kommune i 2016, på vilkår av mellom anna at dei uregulerte landbruksareala på eigedomen skulle overførast til nokon som kunne få konsesjon. Selskapet ønskjer no å avhende eit 10,9 daa stort areal til Ingvild Våg, som tilleggsjord til hennar eigedom, gnr. 220 bnr. 9, som ledd i eit avtalt makebyte. Parsellen består ifølgje NIBIO sitt gardskart av innmarksbeite og noko produktiv skogsmark. Deler av bnr. 9 sin gardsveg går gjennom den omsøkte parsellen. Resten av landbruksareala er avtalt overført til eigar av gnr. 220 bnr. 1, Oddvar Urdal.

Søkjaren driv eit større steinbrot i området, og makebyttet som er grunnlaget for den aktuelle delingssøknaden, vil etter selskapet si meining vere med å sikre deira framtidige drift.

Ingvild Våg sin eigedom, gnr. 220 bnr. 9, har ifølgje NIBIO sitt gardskart eit samla eineigd areal på 112,5 daa. Av dette er 3,2 daa fulldyrka jord, 5,8 daa innmarksbeite og 56,2 produktiv skogsmark. Eigaren driv med hestehald, og nyttar jordbruksareala til beite for dyra. Ho er ikkje registrert som busett på eigedomen.

Oddvar Urdal sitt bruk, gnr. 220 bnr.1, har ca. 26 daa dyrka jord og 46 daa innmarksbeite. I tillegg er der 131 daa skogsmark, og det samla arealet er ca. 406 daa. Eigedomen har dessutan medeigedomsrett i relativt store fjellstrekningar. Urdal bur på bruket, men jordbruksareala vert i all hovudsak drivne ved bortleige.



Ved Alver kommune sitt vedtak av 15.01.2021 fekk DC Eikefet Aggregates AS løyve til å dele frå det omsøkte arealet i medhald av jordlova § 12. Kommunen fann at tiltaket vil innebere ei god driftsmessig løysing, og gje ein tenleg bruksstruktur. Dei aktuelle arealressursane vil bli vel tekne vare på, og det vil neppe oppstå nemnande drifts- og miljømessige ulemper som følgje av ei eventuell frådeling. Det vert likevel peika på at det også hadde vore ei akseptabel løysing om den omsøkte parsellen hadde blitt overført til bnr. 1 saman med resten av landbruksarealet på bnr. 2, men temaet i saka her er kor vidt det kan godtakast at den vert delt frå og lagt til bnr. 9. På det spørsmålet er kommunen sitt svar ja.

Ved advokat Fredrik Verling sitt brev av 15.03.2021 er vedtaket klaga på av Oddvar Urdal. I klaga vert det mellom anna opplyst at Urdal, etter forhandlingar, har akseptert avtala om vidaresal av dei ulike landbruksareala på bnr. 2, slik den ligg føre i dag, men at avtalepartane også var/er samde om at det er landbruksstyresmaktene som må ta stilling til/avgjere om den omsøkte parsellen skal følgje med resten av areala og overtakast av Urdal, eller om det bør delast frå og leggest til bnr. 9.

Det vert vidare halde fram at klagaren har planer om å gå i gong med ei meir omfattande drift av den utvida eininga, og det vil då vere viktig at areala ikkje vert ytterlegare oppdelt, slik den omsøkte frådelinga vil innebere. Det er såleis tale om areal som ligg driftsmessig lagleg til for Urdal sin eigedom, nær hus og tun. Det vert vidare nemnt at bnr. 2 har rettar til ein vassleidning som går gjennom den aktuelle parsellen. Endeleg vert det referert til eit skriv av 12.05.2017 frå dåverande Lindås kommune, der det vert gjeve uttrykk for at eventuelle delingar i det aktuelle området, i framtida må skje gjennom reguleringsendringar.

Ingvild Våg har kommentert klaga i eit brev dagsett 07.05.2021, der ho mellom anna stiller ho seg tvilande til klagaren sin påstand om at parsellen saka her gjeld vil vere viktig for ei eventuell framtidig og sjølvstendig drift av hans eigedom.

Alver kommune har vurdert og kommentert klaga i skriv dagsett 19.06.2021. Der vert det i stor grad synt til argumenta som vedtaket av 15.01.2021 er tufta på, og det vert konkludert med at klaga ikkje inneheld nye opplysningar som tilseier at den skal takast til følgje. Det vert dessutan peika på at eit eigarskifte ikkje påverkar bnr. 2 sine rettar til vassleidningen, samt at det som kom til uttrykk om framtidige frådelingar i det nemnde skrivet frå Lindås kommune frå 2017, ikkje hadde ein slik situasjon som denne for auge. Her er det ikkje tale om endra arealbruk, og tiltaket er i tråd med gjeldande plan.

I tråd med føresegnene i forvaltningslova § 33, vart så saka oversendt til Statsforvaltaren for endeleg avgjerd ved kommunen sitt brev av 23.06.2021.

Vi viser elles til dei sentrale saksdokumenta, og legg til grunn at innhaldet i desse er kjent for dei saka gjeld.

Om regelverket.

Jordlova har ikkje eigne føresegner om klage, og saker som denne skal difor behandlast i tråd med dei alminnelege reglane i forvaltningslova kapittel VI.

Av forvaltningslova § 34 går det fram at eit klageorgan kan prøve alle sider ved ei sak. Vedtaket det



er klaga på kan endrast heilt eller delvis, eller det kan bli oppheva og saka sendt tilbake til vedtaksorganet for ny behandling. Det heiter vidare at når statlege organ skal ta stilling til klager på kommunale vedtak, skal det leggast vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyret ved prøvinga av det frie skjønnet.

Jordlova § 12 slår innleiingsvis fast at eigedom som er eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk, ikkje kan delast utan løyve. Inneber delinga nedbygging eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord, må det også gjevast samtykke til tiltaket i medhald av jordlova § 9.

Dei sentrale temaa ved vurdering av alle søknader om delingsløyve oppstilt i tredje avsnitt i paragraf 12:

«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 delinga 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 i jordlova.»

Fjerde avsnitt i § 12 slår fast at sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gje løyve til deling, kan ein søknad likevel imøtekomast dersom delinga vil ivareta omsynet til busetjinga i området.

Ifølgje § 1, føremålsparagrafen, skal føresegnene i jordlova mellom anna å syte for at arealressursane vert brukt på samfunnsgagnleg vis, og at dei vert disponert ut frå framtidige generasjonar sine behov. I paragrafen heiter det avslutningsvis: «Forvaltninga av arealressursane skal vere miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.»

Våre merknader

Innleiingsvis nemner vi kort at til liks med Alver kommune finn vi at dei formelle vilkåra for å realitetshandsame klaga på delingsvedtaket, slikt som klagerett og klagefrist, er oppfylte, jf. forvaltningslova §§ 28 og 29.

Vidare legg vil grunn til grunn at det det aktuelle tiltaket ikkje inneber noko nedbygging eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord, og at søknaden difor ikkje skal vurderast i lys av § 9.

Utgangspunktet for den aktuelle saka er konsesjonsvilkåret frå 2016, om avhending av landbruksareala på bnr. 2 til nokon som kan få konsesjon. I praksis vil det vere tale om sal som tilleggsjord til eit eller fleire andre bruk, og det vil vere eit mål å syte for at eigedomen sine ressursar vert forvalta i tråd med føremåla i så vel jordlova som konsesjonslova. I saker som denne vil desse føremåla i svært stor grad vere samanfallande.

Ved si behandling av delingssøknaden, har kommunen gjort ei konkret vurdering av den i lys av alle dei sentrale temaa i § 12 tredje ledd, og kome til at den oppfyller målsetjingane som er komne til uttrykk i paragrafen på ein god måte. Dette gjeld så vel omsynet til bruksstruktur og ressursvern, som dei drifts- og miljømessige forholda, både på kortare og lengre sikt. Vi kan i all hovudsak slutte oss til kommunen sine vurderingar og konklusjonar på desse punkta, som etter vår meining også tilgodeser dei overordna lovføremåla.

For ordens skuld torer vi også nemne følgjande: Utgangspunktet for delingsreglane i jordlova er at



den enkelte eigedom sine ulike ressursar bør haldast samla, og berre unntaksvis skal kunne delast frå. Når styresmaktene derimot har funne at ein landbrukseigedom sine ressursar vil ha sin største samfunnsmessige verdi om dei blir nytta saman med ein eller fleire andre eigedomar, er det omsynet til bruksstrukturen som vert tillagt avgjerande vekt, og ein har dermed eit noko anna utgangspunkt for vurderingane. Det vil m.a.o. ikkje lenger vere noko mål i seg sjølv å halde «rasjonaliseringsobjektet», i dette tilfelle gnr. 220 bnr. 2, samla .

Når det gjeld punkta i klaga om vassleidningen og om Lindås kommune sin 2017-uttale om framtidige delingar og reguleringsendringar, viser vi til det som er nemnt i Alver kommune si klagesaksutgreiing.

Endeleg nemner vi at kommunen ikkje har aktualisert omsynet til busetjinga i området i saka her, og då dette i all hovudsak er eit kommunalt verkemiddel, vil det ikkje bli teke opp av oss. Av di det berre er eigedomsforholda til arealet som vil bli endra ved ei frådeling, er det heller ikkje grunnlag for å drøfte tiltaket i lys av forvaltningsprinsippa i naturmangfaldlova.

Konklusjon

Etter det vi kan sjå har Alver kommune behandla delingssaka i tråd med gjeldande regelverk. Vedtaket ligg innanfor lova sine rammer, og vi har ikkje noko å merke til skjønnsutøvinga. Resultatet framstår heller ikkje som urimeleg eller påfallande, og det er ikkje tale om misbruk av offentleg mynde. Vi er difor komne til at klaga ikkje kan føre fram

Med helsing

Christian Rekkedal
landbruksdirektør

Terje Øvrebø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Oddvar Urdal Osterfjordvegen 2520 5994 VIKANES
Alver kommune Postboks 4 5906 FREKHAUG

Mottakerliste:

ADVOKATFIRMAET ERLAND, VERLING & CO DA	Lille Markeveien 13	5005	BERGEN
Ingvild Kari Våg	Skottesalen 4	5011	Bergen