



Anders Konglevoll
Konglevoll 19
5956 HUNDEVIN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/6031 - 21/51734

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

Dato:
29.07.2021

Løyve etter jordlova til deling av driftseining - gbnr 54/1 Konglevoll og gbnr 93/1 Litlehovde

Administrativt vedtak: Saknr: 842/21
Tiltakshavar: Anders Konglevoll

Vedtak :

Alver kommune gjev med heimel i jordlova § 12 samtykke til at GBNR 93/1 vert delt frå driftseining GBNR 54/1 og oppretta som sjølvstendig landbrukseigedom.

Bakgrunn

Saka gjeld søknad om deling av driftseininga gbnr 54/1 på Konglevoll og gbnr 93/1 Litlehovde.

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 ei driftseining, og oppdeling av denne krev delingssamtykke etter jordlova. Garden på Litlehovde vart i si tid kjøpt som tilleggsjord den gongen dei dreiv med mjølkeproduksjon.

Søklar skriv:

Underteikna er gardbrukar og eigar av gbnr 54/1 på Konglevoll og 93/1 på Hettlehovde, driver i dag de to bruk som en driftseining, men søker med dette om å dele opp drifta, så min son Jarle Konglevoll kan overta drifta av gbnr 93/1 på Hettlehovde. Det er ikkje våningshus på bruket på Hettlehovde i dag, det ble utskilt av tidlegare eigar i 1997. For at få våningshus på gbnr 93/1 har Alver kommune i utval for areal, plan og miljø vedtak isaknr.071/21(sjå vedlegg),pålagt oss å samanføre gbnr 93/1 og 93/10, for så å bygge våningshus innanfor det område som i dag er gbnr 93/10. Eigedomen er utlagt til LNF område i Kommuneplan for Lindås 2019-2031 (nå kommunedelplan i Alver kommune)

Som økonomien og utviklinga er i landbruket i dag, er det så godt som uråd og leva med sauedrift i Nordhordland som einaste inntektskjelde. Det er difor nødvendig å ha jobb i tillegg til gardsdrifta. Slik drifta på 54/1 er i dag, er arbeidsmengda i overkant av det ein kan klara og halda ut med i lengda i tillegg til anna arbeid. Det fell seg difor svært naturleg og dela dette opp slik det var opprinneleg, både med tanke på og leggja til rette for neste generasjon, vidareføring av alt det arbeidet som er gjort gjennom generasjonar og ikkje minst busetting og levande bygder.

Å driva 54/1 er nok for meg i tillegg til en jobb utanom, og formålet med deling av driftseininga er å få delt drifta mellom meg og min son som også ønsker å drive med sau i tillegg til jobben han har. Drifta er i dag basert på ca.250 vinter fora sau, noko som er langt over snittet i området som ligg på ca.50 vfs. Ved ei deling vil grunnlaget enda på ca.120 vfs på kvart bruk, som i lokal målestokk er stort og som vil gje grunnlag til sunn drift og utvikling og moglegheit til og henta inntekt utanfrå bruket. Ved å legge til rette for at størrelsen på drifta, kan tilpassast den kapasitet som de som ønsker å drive med gardsdrift har, så oppnår man at fleire vil drive landbruk ved sia av en jobb.

Planstatus/gardskart:

Begge eidedomane er i gjeldande kommuneplan lagt ut til landbruk, natur og friluftsføremål (LNF)

	GBNR	Tal teigar	Fulldyrka jord	overflatedyrka jord	Innmarks beite	Produktiv skog	Anna markslag	Bebygd, samferdsel	Ikkje klassifisert	Sum grunneigedom
Konglevoll	54/	3	29	27,2	51,6	313,8	54/1	8,5	0	430,1
Litlehovde	93/1	1	17,9	20,1	38	109,7	94,7	4,7		285,1
Sum			46,9	47,3	89,6	423,5	94,7	13,2	0	715,2

Driftssenter ligg på Konglevoll, men det er sauefjøs og 3 torvhus på Litlehovde. Det er gitt dispensasjon til å byggja nytt våningshus på gbnr 93/10 på vilkår at den vert føyd saman med 93/1.

Dagens drift er om lag 250 vinterføra sau og det vil i framtida verta fordelt med 120 på kvart av dei to bruka.

Vurdering

Deling etter jordlova § 12

Etter jordlova § 12 sjette ledd er ein eigedom som består av fleire matrikelnummer, og eventuelle sameigeandelar, i utgangspunktet å rekna for éin eigedom, slik at det må søkjast delings-samtykke for å kunne selja unna enkelte matrikelnummer 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 teigen var i si tid kjøpt som tilleggsjord til bruket kring år 2000 og har vore drive saman etter det. Kommunen legg til grunn at desse eidedomane er ei driftseining.

Det er dette som er bakgrunnen for denne delings-søknaden og den skal vurderast etter § 12 i jordlova. Det skal ikkje omdisponerast areal så det er ikkje naudsynt med handsaming etter § 9.

Det følgjer av jordlova § 12 at «deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.» 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 drifts-messig 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

Jordressursane er nokolunde fordelt mellom dei to bruka, sjølv om bruket på Konglevoll har noko større totalt areal. Begge bruka har driftsbygning, og det er gitt dispensasjon til bygging av nytt hus på Litlehovde. Jordbruksarealet ligg relativt samla kring tun/drift senter. Dei to eidedomane har dermed

både areal og naudsynte bygningane til reknast som sjølvstendige landbrukseigedomar. 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. Påreknaleg drift i området er husdyrdrift med sau eller storfe. *Begge eigedomane har så mykje jordbruksareal at det vil vera buplikt på dei ved eit eventuelt sal.*

Tenleg og variert bruksstruktur

Ei oppdeling av denne driftseininga vil ikkje påverka bruksstrukturen negativt då ein elles i Alver har mange bruk i med tilsvarande 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 slitt 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 ynskjeleg å leggja til rette for at landbrukseigedomar vert omsett og får nye eigarar som gjerne vil driva. I denne saka er det ei stor og god sauedrift på driftseininga. Innmarka er halde i hevd og det er relativt ny driftsbygning for sau på Littlehovde. Det ligg godt til rette for at det vert aktiv drift på begge bruka om dei vert delt.

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 driftseininga 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 tidlegare vore drive som to separate bruk, og jordbruksarealet ligg kvar for seg. Søkjar peikar på at dei fleste bønder i Alver lyt ha anna arbeid utanom fordi inntektene frå saueproduksjon er låge, og då er det eit viktig poeng at ikkje bruka er så store at ein ikkje vinn på alt som lyt gjerast. Rådmannen er samd i denne vurderinga, og at busetjing, stell av kulturlandskapet og levande bygder er viktige moment i slike saker.

Busetjing

Med tanke på busetjing meiner rådmannen at det kan vera fornuftig at det vert gitt løyve til å dela frå GBNR 93/1. Sjølv om arealet til driftseininga vert noko redusert, vil begge bruka framleis vera drivverdige bruk, og den samla produksjonen går ikkje ned. Deling vil difor gje busetjing og drift på to bruk.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommunen kome fram til at omsyna bak deling ikkje vert sett til side som følgje av at det vert gjeve samtykke til at GBNR 93/1 vert delt frå driftseininga GBNR 54/1. Begge bruka har areal, driftsbygning og nytt våningshus er under planlegging på gbnr 93/1 . 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 klagd 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.: 21/6031

Bortfall av løyve

Samtykke til deling fell bort om delinga er gjennomført 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:

Anders Konglevoll

Konglevoll 19

5956

HUNDEVIN