



Anette Wassberg  
Titlandsvegen 85  
5912 Seim

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/1613 - 23/15584

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

Dato:  
26.02.2023

## Løyve til deling av driftseining etter jordlova - gbnr 65/3 og 65/6 Myksvoll nedre

**Administrativt vedtak**

**Saknr: 225/23**

**Eigedom:**

Gbnr: 65/3 og 6

### Vedtak :

Alver kommune gjev med heimel i § 12 i jordlova samtykke til at GBNR 65/6 vert delt frå driftseining GBNR 65/3, Det er eit vilkår at enten gbnr 65/9 eller gbnr 65/18 vert samanføydd med gbnr 65/6 for å sikra at det er våningshus på bruket.

Grunngjevinga går fram av saksvurderinga under.

### Saka gjeld

Saka gjeld søknad om å dela driftseininga gbnr 65/3 og gbnr 65/6 i Alver kommune

### Planstatus/gardskart:

Eigar av driftseininga gbnr 65/3 og gbnr 65/6 Anette Wassberg og Kjetil Wassberg, ynskjer å selja gbnr 65/6 til eigar av gbnr 65/9 Else Gullaksen og hennes mann Sverre Andreas Berg. Dei to eigedomane har ikkje felles grense. Eigedomene ligg i område avsatt til LNF formål i Kommuneplan for Lindås 2019-2031.

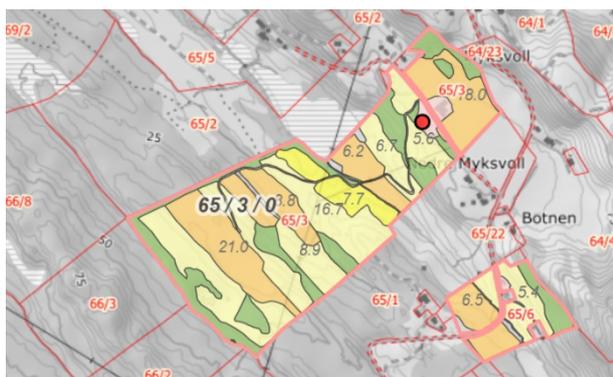


På bruk nr 6 er det driftsbygning bygd rundt 1900 som har vore nytta som lager for landbruksmaskiner. Bygget har vore halde vedlike. Opprinneleg våningshus er frådelt med eige gbnr 65/18 og vore i bruk som fritidsbustad. Dersom det vert gitt løyve til frådelling vil ny eigar samføya gbnr 65/6 med 65/9 eller 18 slik at

garden har dei naudynnte bygningar for å reknast som ein landbrukseigedom.

I forhåndskonferanse kom det fram at det vil verta krevd omfattande tiltak for å bruksendra gbnr 65/18 til fungerande våningshus att. Kjøpar vil difor foretrekka at gbnr 65/9 vert samanføyd. Bnr 9 var opprinneleg bygd og brukt som bustad, men er registrert som fritidsbustad i dag.

Kjøparane har sterkt tilknytting til bruket fordi det har tidlegare vore eigd og drive av den eine søkjar sine besteforeldre. Dei har planar om å setja i stand kulturlandskapet, dyrka frukt og grønsaker, driva vedhogst, ordna veiter og bekkeløa, setja i stand den gamle ferdselåra over eignedomen, driftsbygning og beiter.



Dagens eigar ynskjer å selja eignedomen fordi den ikkje er til nytte i si drift. Den ligg adskilt frå hovudbruket, er brattlendt og lite egna for maskinell drift. Dei driv ei beskjeden hestedrift på bruket, og har ikkje trong for bygningar eller beite på gbnr 65/6.

Hovudbruket (65/3) har trong for å oppgradera driftsbygning, elektrisk anlegg, grøfting m.m, og treng difor kapital. Dei ser ikkje at dei i tillegg skulle klara å setja i stand bnr 6.

Driftseinga består av 2 bruk på til saman 228,8 dekar. Bnr 3 har eit areal på 199,1 dekar og bnr 6 har eit areal på 29,7 dekar. Arealoversyn under

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
☐ 4631-65/3 Areal i dekar									
4631-65/3	2	62,0	11,5	77,5	39,8	2,2	6,2	0,0	199,2
4631-65/6	2	11,1	0,0	11,0	5,2	1,3	1,2	0,0	29,8
<b>Sum</b>	<b>4</b>	<b>73,1</b>	<b>11,5</b>	<b>88,5</b>	<b>45,0</b>	<b>3,5</b>	<b>7,4</b>	<b>0,0</b>	<b>229,0</b>

### Uttale:

Landbruksavdelinga gjer endeleg avgjerd i saka, og det trengs ikkje vidare handsaming etter plan- og bygningslova då driftseininga har to ulike bruksnummer.

### Vurdering

Jordbruksarealet skal ikkje omdisponerast og det er difor ikkje naudsynt å vurderra søknaden etter reglane om omdisponering i jordlova § 9.

### Deling etter jordlova § 12

Etter jordlova § 12 sjette ledd er ein eigedom som består av flere matrikkel numre, og eventuelle sameieandeler, i utgangspunktet å rekna for éin eigedom, slik at det må søkjast delingssamykke 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 teigen var i si tid kjøpt som tilleggsjord til bruket og har tidlegare vore drive saman. Kommunen legg til grunn at desse eigedomane er ei driftseining.

Det er dette som er bakgrunnen for denne delingsøknaden og den skal vurderast etter § 12 i jordlova.

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 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.*

Kva som er ein teneleg og variert bruksstruktur vil variera med endringar i samfunnet. Det er berre om lag ¼ del av bruka i Alver som er i drift av eigar, men me opplever ein positiv trend der folk kjøper småbruk med tanke på busetjing og småskala produksjon av frukt, grønsaker m.m til eige bruk. Mange bruk som har vore ute av drift i lang tid kjem på den måten i drift av. Denne saka er soleis representativ for denne trenden. Det vil ikkje ha nemnande betydning for bruksstrukturen i Alver om det vert gitt løyve til deling av driftseining. Hovudbruket misser litt av arealressursane sine, men sett i lys av at dei ikkje har vore nytta på mange år, svekkar det ikkje deira mogleighet til drift på hovudbruket. Kommunedirektøren meiner at for ressursane som er på bruket både bygningar, jord, skog og kulturverdiar vil det vera ei god løysing at det vert overdratt til nokon som vil ta vare på og setja i stand. Aktivitetane som er planlagt er i tråd med landbruk-, natur- og friluftsføremålet i kommuneplan, og det er ikkje vurdert at det vil ha negative drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.

Løyve til deling av driftseing betyr at gbnr 65/6 vert oppretta som sjølvstendig landbrukseigedom att, og det er då viktig at det finst eit våningshus på bruket. Som det går fram av søknaden har fleire løysingar vore diskutert. Både samføyning av gbnr 65/9 eller 65/18 med bruket vil oppfylla dette. Det vert difor sett krav om at ein av dei vert samanføyd med bnr 6 slik at ein sikrar at det vesle bruket har eit våningshus. Kommunedirektøren vil la det vera opp til kjøparane å avgjera kva dei meiner vil vera den mest tenelege løysinga.

Det er ikkje eit bruk med buplikt, men kommunedirektøren meiner at det vil vera positivt dersom det i framtida vert busetjing der.

#### Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingane over har kommunedirektøren kome fram til at omsyna bak deling ikkje vert sett til side som følgje av at det vert gjeve samtykke til at GBNR 65/6 vert delt frå driftseining GBNR 65/3, Det er eit vilkår at enten gbnr 65/9 eller gbnr 65/18 vert samanføyd med gbnr 65/6 for å sikra at det er våningshus på bruket.

#### **Regelverk**

- Jordlova
- Rundskriv M 2-21 frå landbruks- og matdepartementet: Driveplikt, omdisponering og deling

#### **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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Førretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisas 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.: 23/1613**

**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.*

**Kopi til:**

Else Gullaksen  
Sverre Andreas Berg

Wolffs Gate 18  
Wolffs Gate 18

5006 Bergen  
5006 Bergen

**Mottakarar:**

Anette Wassberg  
Kjetil Wassberg

Titlandsvegen 85  
Titlandsvegen 85

5912 Seim  
5912 Seim