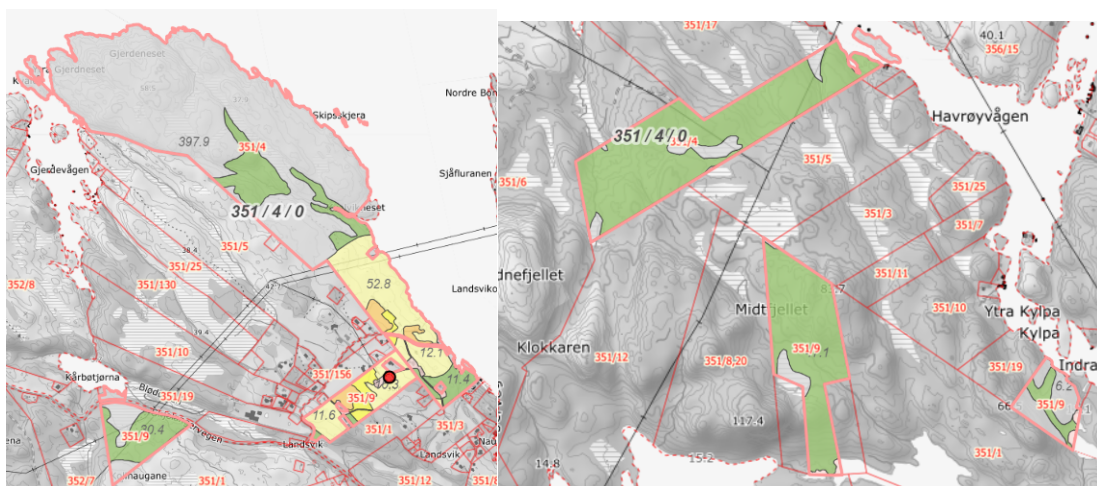


veg frå kommuneveg. Vegen fram til gbnr 351/9 går over gbnr 351/4. Det er tre frådelt tomstar som nyttar same vegen.



Matrikkelnummer	Antall leiger	Fulldyrka jord	Overfatedyrka jord	Innmarksbele	Produktiv skog	Annet markslag	Bebyggd, samf. vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
4631-351/9 Areal i dekar									
4631-351/4	34	0,4		3,0	67,9	141,2	416,3	4,9	0,0
4631-351/9	5	4,9		9,1	26,3	84,1	31,9	5,5	0,0
Sum	39	13,3		12,1	94,2	225,3	448,2	10,4	0,0

Det er gbnr 351/4 som har dei største landbruksressursane på totalt 641,7 daa og gbnr 351/9 har eit totalt areal på 161,8 daa. Sistnemnde utgjer om lag 20 % av arealet på driftseininga.

Bruket er ikkje i sjølvstendig drift, og løe og jordbruksareal er utleidd til ein aktiv bonde som driv med sau og storfe.

Ein søknad om deling av driftseining krev løyve etter jordlovas § 12.

Vurdering

Deling etter jordlova § 12

Søknaden er vurdert etter jordlova § 12 og rundskriv M 2/2021 Driveplikt, 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 en eiendom som består av flere matrikelnumre, og eventuelle sameieandeler, i utgangspunktet å rekne for én eigedom, slik at det må søkjast delingssamtykke for å kunne selja unna enkelte matrikelnumre 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 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 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 drifts messig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggast 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.

Begge bruka har intakt tunstruktur og bygningsmasse med både våningshus og driftsbygning. Det er og har vore ein stor belastning for eigar med så mange bygningar å vedlikehalda. Sjølv om bustadhusa er i relativt god stand etter alder er det ein del å gjera med alle bygningane, det vil difor vera ei føremon at driftseininga vert delt for å gjera belastning med vedlikehald mindre for ny eigar.

Bruket har i mange år vore i drift som leigejord og eigar er glad for at det unge paret som ventar barn vil busetja seg på det eine bruket og har i tillegg planar om å starta med sau.

Vern av arealressursane

GBNR 351/4 har mesteparten av jordbruksressursane på driftseininga. Jordbruksarealet ligg godt samla rundt tunet på begge bruka. Dei to bruka har om lag 100 meter felles grense. Utmarka er delt i 4 teigar som ikkje ligg samla. GBNR 351/9 vil etter ei deling framleis ha areal og naudsynte bygningane til å verta rekna som ein landbrukseigedom. Dei nye eigarane av gbnr 351/4 ynskjer å starta med sauvedrift, 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/storfe.

Tenleg og variert bruksstruktur

Ei oppdeling 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 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 drifts messig 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 det ikkje vore eiga på bruka dei siste 15 åra, og jordbruksarealet ligg kvar for seg, så det er eigna til å drivast som eigne bruk.

Jordlova sine reglar om driveplikt vil gjelda for begge eigedommane. *Det er driveplikt på jordbruksareal med fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Hvis en eiendom har slikt areal, er det driveplikt på den, uansett hvor stort arealet er. Driveplikten gjelder ikke skog. Driveplikten kan oppfylles ved at eier selv driver jorda eller leier bort jorda til andre som driver*

jorda. Ved bortleige er det krav om 10 års leigeavtale.
<https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/eiendom/driveplikt>

Busetjing

Busetjing er eit omsyn som det kan leggjast vekt på. Sjølv om Alver er ein vekstkommune er det i dei sørlege delane av kommunen og områda nord for Eldsfjellet har ikkje hatt auke i folketal. Det har difor vore ein praksis i kommunen at ein har vektlagt busetjingsomsyn i desse områda. Kommunedirektøren meiner at det er viktig å sikra busetjing på Landsvik og vil i denne saka leggja vekt på det.

Med tanke på busetjing meiner kommunedirektøren at det kan vera fornuftig at det vert gitt løyve til å dela frå GBNR 351/4 frå 351/9. Sjølv om arealet til driftseininga vert noko redusert, vil begge eigedomane kunne drivast som landbrukseigedom.

Kommunedirektøren meiner at det omsyn til busetjing og drift er fornuftig at det vert gitt løyve til å deling etter jordlova. Saka vert endeleg avgjort etter jordlova, og inneber at ein løyser opp kobling i landbruksregisteret slik at det vert to bruk att.

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 351/4 vert delt frå driftseininga GBNR 351/9. Begge bruka har intakt tunstruktur og bygningsmasse. Med tanke på busetjing og drift meiner kommunedirektøren 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 offentlig 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. Førretak 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.: 23/2376

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 derfor ingen signatur.

Mottakarar:

Anne Marie Skurtveit

Landsvik 75a

5917 ROSSLAND