



Atle Herfinn Syslak
Grønfjellet 75
5955 LINDÅS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Siren Elise Tømmerbakke, 5557 2290

Vedtak i klagesak - deling etter jordlova - Alver 110/2 - Syslak - fradeling av nausttomt

Vi viser til kommunens oversendelse av 14.07.2023.

Vedtak

Klagen blir ikke tatt til følge.

Alver sitt vedtak av 17.02.2023 med hjemmel i jordlova § 12 blir stadfestet.

Bakgrunn for saken

I delegert vedtak av 17.02.2023, saknr. 164/23 har dere fått avslag på søknad etter jordlova om fradeling av en nausttomt med påstående naust på gbnr. 110/2 Syslak.

Landbrukseiendommen gbnr. 110/2 er ifølge gårdskartet 219,2 dekar. Av dette er 16 dekar fulldyrka jord, 4,7 dekar overflatedyrka jord, 91,1 dekar innmarksbeite, 11,7 dekar produktiv skog, 3,1 dekar bebyggt areal og 99,9 dekar annet markslag. Annet areal knyttet til eiendommen er 0,3 dekar med flere hovednummer, og 1,2 dekar i uregistrert jordsameie. Eiendommen er bebyggt med våningshus, løe, garasje og naust.

Det er ikke gårdsdrift på eiendommen i dag. Naustet som er søkt fradelt ligger som en egen parsell i noe avstand fra tunet og jordbruksarealene på eiendommen. Fra tunet er det om lag 650 meter langs veien og deretter 175 meter med sti for å komme fram til nøstet. Naustet er oppført i 1978. Parsellen er i hovedsak vist som annet markslag i kartet, og er beskrevet som berg som skråner ned mot sjøen og dels utsprengt i fjell.

Det går fram av saken at dere ønsker selv å beholde naustet for senere å selge resten av landbrukseiendommen.



Alver kommune skriver at kommunen ikke kan legge nevneverdig vekt på at dere har et ønske om å beholde naustet, men i stedet må vurdere saken ut fra det som er best for landbrukseiendommen både på kort og lang sikt. Kommunen viser til den tradisjonelle driftsformen med kombinasjonen landbruk /fiske der naustet på landbrukseiendommene har vært en viktig del av ressursgrunnlaget. Kommunen mener naustet er å regne som en del av arealressursene på eiendommen, og at en fradeling vil svekke tilgangen til sjøen og slik redusere det totale ressursgrunnlaget på eiendommen. Kommunen vurderer fradeling av naustet som en dårlig driftsmessig løsning i strid med jordlova sitt formål, og konkluderer med at søknaden derfor ikke kan imøtekommes.

Klagens begrunnelse

I klagen skriver dere at det ikke har vært aktiv gårdsdrift de siste 20 årene, og dere mener landbrukseiendommen er av en slik størrelse at den kun er egnet som «attåtnæring». Dere har i fellesskap overtatt landbrukseiendommen, og har pr. i dag ingen planer om drift av eiendommen. Dere ser det likevel som viktig at jorden blir utnyttet, og at eiendommen kommer i aktiv produksjon. Av den grunn er det aktuelt å selge eiendommen. Dere, og familiene deres, er bosatt i området. Etter et eventuelt salg, vil det være viktig for dere å beholde naustet og tilgangen til sjøen.

Dere skriver videre at naustet/nausttomten ikke har bidratt til ressursgrunnlaget på landbrukseiendommen. På grunn av tilgangen på fisk i området, ser dere ikke fiske som en aktuell tilleggsnæring for framtidige generasjoner.

Dere mener at selv om naustet blir delt fra, vil eiendommen fremdeles ha god tilgang til sjøen gjennom tilgrensende opplagsplass, og opplagsplassen i ytre Syslakvågen. Dette er opplagsplasser som er felles med fem andre landbrukseiendommer på Syslak. Dette er forhold i saken som dere mener må tillegges vesentlig større vekt.

Regelverk

Jordlova har ikke egne regler om klage, og saker som denne skal derfor behandles i tråd med de alminnelige reglene i forvaltningsloven kapittel VI.

Det går fram av forvaltningsloven § 34 at et klageorgan kan prøve alle sider ved en sak. Vedtaket det er klaget på kan endres helt eller delvis, eller det kan bli opphevet og saken sendt tilbake til vedtaksorganet for ny behandling. Det heter videre at når statlige organ skal ta stilling til klager på kommunale vedtak, skal det legges stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøving av det frie skjønnet.

Som klageinstans skal vi også, i samsvar med ulovfestede forvaltningsrettslige prinsipp, vurdere om foreligger myndighetsmisbruk til dømes i form av usaklig forskjellsbehandling eller at det er tatt utenforliggende hensyn. Vi skal også vurdere om vedtaket saken gjelder, fremstår som klart urimelig eller ikke.

Det går fram av formålsparagrafen i jordlova at det overordnede målet er at arealressursene skal brukes på den måten som er best for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Arealressursene skal disponeres ut fra framtidige generasjoner sine behov.



Jordlova § 12 slår innledningsvis fast at eiendom som er eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk, ikke kan deles uten løyve fra departementet.¹ Formålet med regelen er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og framtidige eiere.

De sentrale tema ved vurdering av alle søknader om delingsløyve er oppstilt i tredje ledd i paragraf 12:

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, 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- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Våre merknader

Som Alver kommune legger vi til grunn at de formelle vilkåra for å realitetsbehandle klagen er til stede, jf. §§ 28, 29 og 31 om klagerett og klagefrist.

Det går fram av dokumenta vi har fått tilsendt at den omsøkte fradelingen også er behandlet etter Plan- og bygningsloven. Vi vil derfor presisere at vår vurdering gjelder kommunen sitt vedtak etter jordlova.

Det går fram av formålsparagrafen i jordlova at arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig og variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetning, arbeid og driftsmessig gode løsninger. I dette ligger det at kommunen selv må vurdere hvordan en på best mulig måte kan sikre et bredt og godt ressursgrunnlag på landbrukseiendommene. Som nevnt i regelorienteringa skal Statsforvalteren legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret i prøvinga av kommunen sitt frie skjønn i saker som denne.

Alver kommunen skriver at kombinasjonsbruk landbruk/fiske har vært vanlig i kystnære strøk, og mener at både naustet og tilgangen til sjøen fortsatt er å regne som en viktig del av det totale ressursgrunnlaget. Dere hevder derimot at naustet, som er bygget så sent som 1978, ikke har vært del av driften på landbrukseiendommen, og ser det også som uaktuelt med fiske som framtidig tilleggsnæring.

Av de landbruksmessige hensynene som skal vurderes ved søknad om fradeling skal det legges vekt på hensynet til vern av arealressursene. En slik vurdering skal ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen. Som det går fram av Landbruks- og matdepartementet sitt rundskriv M-2/2021 omfatter begrepet «arealressurser» også bygningene på en landbrukseiendom. Dette kan være bolighus, driftsbygninger og andre bygg som kan komme til nytte i landbruksdriften, eller i forbindelse med tilleggsnæringer knyttet til bruk av bygninger eller andre ressurser på eiendommen. Slike ressurser kan være med å styrke driften på bruk der jordressursene alene ikke gir et godt nok grunnlag for drift. Det skal derfor være klare fordeler dersom bygninger som kan brukes som tilleggsnæring skal fradeles. På en landbrukseiendom der jord- og skogressursene er begrenset vil bygninger og rettigheter som gir tilgang til sjøen være en viktig verdi også med tanke på framtidig bosetting og gårdsdrift i mindre skala i kombinasjon med annet arbeid.

Som dere skriver vil fradeling av naustet ikke stenge for framtidige eiere sin tilkomst til sjøen, men som dere også skriver, er dette ikke på egen grunn, men på areal som er felles med fem andre eiendommer i området. Dette arealet er av verdi for eiendommen, men med helt andre begrensninger i bruken enn en

¹ Myndighet er delegert til kommunen



egen parsell med påstående naust bygget i 1978. Vi er derfor enige med Alver kommune i at en fradeling av naustet vil redusere ressursgrunnlaget på eiendommen og slik være en driftsmessig dårlig løsning.

Når det gjelder driften av jordbruksarealene på gbnr. 110/2, vil vi minne om reglene som gjelder driveplikt. Det går fram av jordlova § 8 at jordbruksareal skal drives, og at driveplikten gjelder for hele eiertiden. Det går videre fram av § 8a at kommunen etter søknad kan gi fritak fra driveplikten.

Konklusjon

Alver kommunes vedtak i delingssaken ligger innenfor lovens rammer, og skjønnsutøvelsen bryter ikke grensene for kommunens handlingsrom i saker som denne. Resultatet fremstår ikke som klart urimelig eller påfallende, og avgjørelsen er ikke ugyldig som følge av misbruk av offentlig myndighet eller andre kvalifiserte saksbehandlingsfeil. Vi er derfor kommet til at klagen ikke kan tas til følge.

Vedtaket i saken her kan ikke klages videre i medhold av forvaltningsloven, jf. § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Christian Rekkedal
landbruksdirektør

Siren Elise Tømmerbakke
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Alver kommune

Postboks 4

5906

FREKHAUG

Mottakerliste:

Atle Herfinn Syslak

Grønfjellet 75

5955

LINDÅS

Norvald Syslak

Skornesvegen 73

5955

Lindås