



Bjørn Dale
Solendvegen 243
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/18882 - 20/81879

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

Dato:
29.12.2020

Delvis godkjenning etter jordlova til deling av driftseininga GBNR 432/11, 447/3,4,5,6 og 357/1

**Administrativt
vedtak**

Saknr: 1417/20

**Tiltakshavar: Bjørn
Dale**

Vedtak :

kommune gjev samtykke til å dela Uthella, GBNR 432/11, frå driftseininga Ånes/Haugen GBRN 447/3,4,5, 6 og 457/1 som omsøkt.

Søknad om å dela frå Nordli, GBNR i 457/1, frå driftseininga GBRN 457/3,4,5 og 6 vert avslått.

Vedtaket har heimel i jordlova § 12. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga.

Saka gjeld søknad om deling av driftseining. Bjørn Dale eig 6 ulike grunneigedomar med ulike GBNR. 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 ein driftseining, og det vil difor krevja delingssamtykke etter jordlova.

Søklar eig fleire grunneigedomar på Radøy. (GBNR 432/11, 447/3,4,5,6 og 357/1) Tilsaman utgjer desse ei driftseining. Søklar ynskjer at dei ulike grunneigedomane vert delt i tre driftseiningar. Det er og søkt om samaføying av av GBNR 457, 3,4,5 og 6 til eit bruksnummer.

Søklar ynskjer å dela opp driftseininga slik:

Fradeling fra Landbruksregisteret.

Gnr. 432 bnr. 11. Gnr. 447 bnr. 3, bnr. 4, bnr. 5 bnr. 6. Gnr. 457 bnr. 1. Søkes fradelt fra Landbruksregisteret.

Glir. 432 bnr. 11 blir ein (i) bruksenhet/driftsenhet.

Gnr. 457 bnr. 3, 5 blir ein (1) bruksenhet/driftsenhet

Søkjar grunngjev søknaden slik:

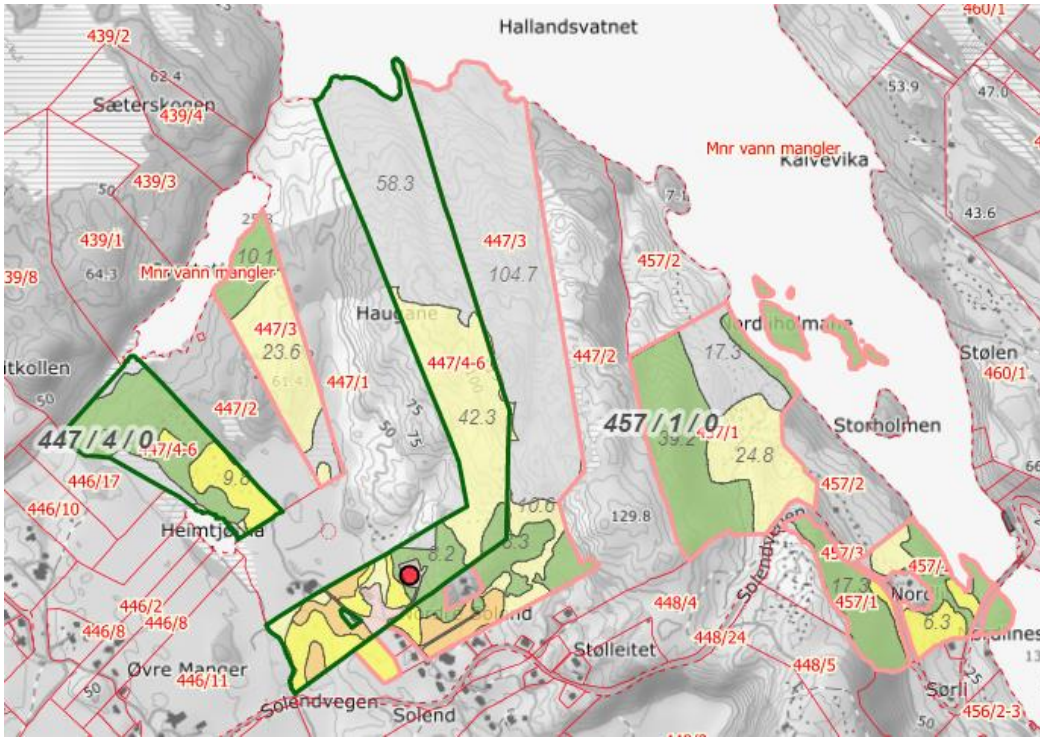
Fremtidig bosetting og drift

Fradeling av gårdsnummer Fra landbruksregisteret vil gjøre at våre sønner kan overta hver sitt bruk.

Eiendommene har en topografi som vil gjøre det vanskelig å livnære seg fra landbruksdriften. Man må ha en tilleggsinntekt utenfra bruket.

De unge som vil overta må få impulser utenfra for så se sin fremtidige næringsvei.

Fakta om bruket:



GBNR	Namn	Tal teigar	Fulldyrka	Overflate-dyrka	Innmarks-beite	Produktiv skog	Anna markslag	Begbygd /samferd	Sum	Eigar frå
432/11	Uthella	4	4,4	19,7	37,5	8,7	31,4	2,7	104,4	2007
447/3	Solend nordre	3	7,1	5,4	35,8	26,4	108,7	0,4	183,8	2002
447/4,5	Ånes/Haugen	3	7,2	22,8	46,5	39,7	65,3	6,1	187,6	1986
457/1	Nordli	10		9,5	29,5	79,6	18,7	0,4	137,7	1995
Sum			18,7	57,4	149,3	154,4	224,1	9,6	613,5	

Totalt har driftseinga 225 daa jordbruksareal. Driftssenter er vanlegvis plassert der som driftsbygning/bustadhus ligg. På gardskartet er driftsenter plassert på Ånes/Haugen på GBNR 447/4-6. I samband med kjøp av tilleggsgjord GBNR 157/1 i 1995 slår vedtaket fast at denne

eigedomen skal leggjast til driftseininga på GBNR 447/ 4, 5 og 6. GBNR 447/3 vart kjøpt som tilleggsjord i 2002 og GBNR 432/11 Uthella vart kjøpt i 2007.

VEDTAK:

Landbruksdirektøren gjev Bjørn Dale konsesjon til overtaking av omsøkte parsell på 143 daa av gnr 57 bnr 1, Li Nordre i Radøy kommune.

Det er eit vilkår for konsesjon at eigedomen saman med søkjaren sin eigedom, gnr 47 bnr 4,5 og 6 etter overdraging vert å rekne som ein driftseining i høve til pgr 55 i jordloven.

Kjøpesummen er kr 100 000.

Vedtaket er gjort med heimel i konsesjonsloven pgr 2 og pgr 9.

Det har vore felles drift på dei ulike grunneigedomane fram til 2019, men jordbruksarealet er no leigd vekk til med 10-årig avtale til Bjarte Håland som driv med grasproduksjon og beitedrift. Skogsarealet er blandingsskog ned noko hogstmoden sitka. Det ligg ikkje føre skogbruksplan

Bygningar:

GBNR	Bygning	grunnflate	Etasjar	byggeår	tilstand	Dagens bruk
447/ 4, 5 og 6	Bustadhus		2	1974	slitt- treng oppussing	
Ånes/Haugen						
	Driftsbygning	220	2	1981/82		lager
	Garasje	40		1976	dårleg stand	lager
GBNR	Bygning	grunnflate	Etasjar	byggeår	tilstand	Dagens bruk
432/11	Bustadhus		2	1981	bra stand, men treng oppussing	leigd ut
Uthella						
	Driftsbygning	75		1900/1975	dårleg stand	lager
	Bustad 2			1900	dårleg stand	ubebueleg

Søklar oppgjev at han og familien bur på GBNR 447/3, men i følgje kartet er bygningane plassert på GBNR 447/4-6.

Planstatus/gardskart:

Dei omsøkte eigedomane ligg i området avsett til landbruk-, natur og friluftsliv (LNF) i gjeldane kommuneplan.

Vurdering

Søknaden er vurdert etter jordlova § 12 og rundskriv M 1/2013 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 ein eigedom som består av flere matrikkelnumre, og eventuelle sameieandeler, i utgangspunktet å rekna for éin eigedom, slik at det må søkjast delingssamtykke 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. Dei omsøkte eigedomane har i si tid vore kjøpt som tilleggsgjord til hovudbruket og har tidlegare vore drive saman. Kommunen legg til grunn at desse eigedomane er ei driftseining.

Det er dette som er bakgrunnen for denne søknaden vert vurdert etter § 12 i jordlova. 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 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.

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

I sum jordbruksareal utgjer driftseininga ein av dei største gardsbruka i Alver. Sjølv om ein del av teigane er små og har utfordrande topografi og jordart kan driftseininga gje grunnlag for ei større husdyrdrift. Store innmarksbeite gjer at det ligg godt til rette for ei beitebasert drift. Pårekneleg drift i området er husdyrdrift med sau eller storfe.



Figur 1: Tal landbrukseigedomar fordelt på storleik av jord- og skogbruksareal

Som det går fram av tabellen henta frå statistisk sentralbyrå 2019 har hoveddelen av dei om lag 2000 landbrukseigedomane i Alver mindre enn 99 daa jordbruksareal. Driftseininga til søkjar på 225 daa jordbruksareal er soleis ein av svært få eigedomane i Alver med så stort areal.

Eit av dei viktigaste formåla med jordlova er å byggja opp større driftseiningar som kan gje grunnlag for ei meir effektiv jordbruksdrift. Det er difor vanskeleg å argumentera for at denne delinga er ei god løysing. Sjølv om bruket ikkje er i sjølvstendig drift i dag, er det omsynet til framtidige generasjonar sine behov som vert lagt til grunn, og grunnlaget for framtidig drift vil vera betre om arealressursane er intakt. Dette talar mot å gje samtykke til deling.

Det er berre hovudbruket Ånes/Haugen GBNR 447/4,5 og 6 og Uthella GBNR 432/11 som har eit driftsapparat med bygningsmasse for husdyrdrift og busetjing. Bygningsmassen er frådelt på dei grunneigedomane som har vore kjøpt som tilleggsgjord og dette er hovudårsaka til at dei ikkje bør skiljast ut som eigne driftseiningar.

Dersom desse grunneigedomar vert seld som sjølvstendige bruk vil det fort kunna koma søknad om å byggja opp eit nytt tun med våningshus og driftsbygningar, og utifrå det avgrensa jordbruksarealet dei har kvar for seg kan det verta vanskeleg. Det vil og vera kostbart å etablera eit nytt driftsapparat for å drifta eigedomane. Små einingar har større risiko for å koma ut av drift, og det kan vera vanskeleg for kommunen å følgja opp driveplikt på små bruk.

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.

I samband med kjøp av tilleggsgjord vert det gjort vurderingar om eigedomane eignar seg til å drivast saman. Avstand og utnytting av driftskapasitet er viktige moment. For GBNR 447/3 grensar denne til hovedbruket. GBNR 451/7 ligg mindre enn 1 km unna. Dei har vidare vore drive saman, og det er difor ikkje tvil om at det er ei driftsmessig god løysing at dei vert liggjande til hovudbruket som før.

Busetjing

Bruket på Uthella GBNR 432/11 ligg meir enn 6 km frå hovudbruket. Standard på vegen dit er relativt dårleg. På Uthella er tunstruktur og bygningsmasse intakt. Avstanden gjer at det ikkje er ei like god driftsmessig løysing å driva desse saman. Med tanke på framtidig busetjing meiner ein at det kan vera fornuftig at det vert gitt løyve til å dela frå denne, sjølv om det redusera arealet til driftseininga.

Drifts- og miljømessige ulemper

Drifta av areala er framleis jordbruksdrift og husdyrbruk så deling vil ikkje ha drifts-, eller miljømessige ulemper for bruket.

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 bruket på Uthella (GBNR 432/11) vert delt frå driftseininga GBNR 447/3-6 og 451/7. Bruket på Uthella (GBNR 432/11) ligg eit godt stykke frå hovudbruket og har intakt tunstruktur og bygningsmasse. Med tanke på busetjing meiner ein at det kan vera fornuftig at det vert gitt løyve til å dela frå denne.

Søknad om at GBNR 457/1 skal verta eigen brukseining vert avslått. Denne grunneigedomen har ikkje bygningar eller eige driftsapparat. Den ligg innan 1 km frå hovudbruket og har vore drive saman med hovedbruket sidan 1996. Det er lagt til grunn at det er ei driftsmessig god løysing at den ligg til hovudbruket. Samtykke til deling av denne vill redusera arealressursane på driftseininga noko som vil vera i strid med jordlova sitt føremål om å bygga opp større 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 klaga 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.: 20/18882

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

Kjartan Nyhammer
Avdelingsleiar

Laila Bjørge
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Bjørn Dale

Solendvegen 243

5936

MANGER