



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2909 - 16/34054

Saksbehandlar:
Eli Bjørklid
Eli.Bjorklid@lindas.kommune.no

Dato:
13.12.2016

Gbnr 91/6 m.fl. Brundtland. Løyve til deling av driftseining. Sakaførebuing.

Eigedom: Gnr.99/8, 97/5 og 91/6 Brundtland m.fl.
Adresse: Brundtland, 5955 Lindås
Type tiltak: Deling av driftseining
Heimelshavar: Kristen Laastad
Søker: Kristen Laastad og John M. Laastad

Saka gjeld:

Heimelshavar eig landbrukeigedommane 99/8, 97/5 og 91/6. Eigdommen sitt driftssenter er 97/6. 99/8 er ein mindre tilleggsparsell med noko skog, medan 91/6 er ein tilleggseigedom som ligg på Brundtland. Avstanden mellom driftssenteret og 91/6 er om lag 2km. Eigdommen har vore ei driftseining i alle høve sidan 1974.

Det vert søkt om å få dele frå 91/6, for å overdra denne delen av eigdommen til heimelshavar sin son. Sonen vil sette bustadhuset litt i stand og nytte tunet til fritidsføremål. Litt rydding av skog og drift av innmarka er og del av planen.

Landbrukskontoret har vore på synfarinf samman med søkarane.

Om eigdommen:

Samla areal av driftseininga er 626da. Av dette er 22,9da fulldyrka jord, 6,7da overflatedyrka jord og 39,5da innmarksbeite. Drivverdig skog er 389da og i tillegg er det noko impediment og myr. Eigdommen vert nytta av nabo, som for det meste nyttar areal til beite for sau. Driftsbygningen er av eldre dato.

Gbnr 91/6 har ikkje fulldyrka jord, men i følge gardskartet 5,9da overflatedyrka jord og 299da drivverdig skog. Driftsbygning og bustadhus er i dårleg stand. Bustadhuset har vore nytta noko til feriebustad og jordbruksareala vert nytta til beite for sau.



Jordlova § 12.Deling:

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

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.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Det gjeld spørsmålet om å dele ei driftseining.

Dette er det i følge rundskriv frå LMD fylkesmannen som kan ta av gjerd om. Kommunen skal førebu saka før den vert sendt til fylkesmannen for avgjerd.

Kommunen sin vurdering:

Frå søknaden ser ein at eigedommen ikkje er i særleg aktiv drift. År om anna har drifta vorte trappa ned. Dette kan like gjerne skuldast heimelshavar sin alder, som at eigedommen ikkje er drivverdig. Eigedommen er stor nok til å vere odelsjord. Ved deling slik det er søkt om vil ingen av delane lenger vere store nok til odelsjord. Det går ikkje fram av søknaden om det er andre partar i denne saka som kan ha synspunkt på spørsmålet om odel.

Den delen av eigedommen som eventuelt vert omgjort til sjølvsetendig eining, har ikkje brukande hus. Bustadhuset er slik karakterisert av søker:

Huset er bygd i 1880 og er i relativt dårlig stand, og har ikke innlagt vann eller sanitærløsning.

Når 91/6 vert delt frå, vil det meste av drivverdig skog takast vekk frå driftseininga. Økonomisk kartverk frå 1997 syner at det er relativt mykje tidlegare dyrka areal som kan takast opp att og at det er ein del dyrkingsreserver på 91/6. Dersom denne eigedommen vert delt frå driftseininga, vil eininga verte mykje redusert i høve til eventuell framtidig utvikling.

Avstanden mellom dei to delane er om lag 2km, først på RV57 og deretter på kommunal veg «Maråsvegen». Det er såleis ikkje komplisert å drifte eininga samla. Mange bruk har lenger køyring til leigejord.

Etter kommunen sitt skjøn er det ikkje eintydig at deling vil føre til tenleg bruksstruktur. Delinga er tenleg for eigaren og sonen slik dei ser det i dag, men om det er tenleg for landbruket i framtida er ikkje eintydig. Det er eit politisk ønske om større og meir rasjonelle einingar. Deling slik det vert søkt om her, vil skape to heilt urasjonelle einingar som kvar for seg ikkje kan vere anna enn ein fin stad å bu?

Delinga fører truleg ikkje til driftulempar for anna landbruk, men for drift av den gjeldande eigedommen, vil deling ikkje føre til betra tilhøve.

Det er vanskeleg å vite kva haldning ein skal ha i denne saka og i tilsvarande saker. Det er heilt klart at utan deling vil eigedommen forfalle enno meir, og naboen vil over tid hauste så lenge han gidd, eller det gjev noko att for arbeidet.

På den andre sida er føremålet å opprette ein stor fritidseigedom, der ambisjonen er «Å ruste opp våningshuset, i første rekke å få lagt inn vann samt få på plass en tilfredsstillande kloakk/sanitærløsning. Han ønsker også å se på muligheten for å få ryddet eiendommen for en del skog.»

Dette er truleg ikkje i trå med føremålet i jordlova eller i samsvar med god forvaltning av jordbruksareala.

Området der eigedommen ligg er LNF. Om kommunen vil gje løyve til vann og avløp er ikkje klarlagd. I desse områda vil kommunen heller ikkje at det skal etablerast anna aktivitet enn det som er naudsynt for landbruket. Oppretting av ein stor fritidseigedom er truleg ikkje i samsvar med dette.

Saka vert oversendt fylkesmannen for avgjerd.

Med helsing

Kjartan Nyhammer
Landbrukssjef

Eli Bjørklid
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

BERGEN