



Fylkesmannen i Hordaland  
Postboks 7310  
5020 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/6064 - 14/18775

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

Dato:  
20.08.2014

## Gbnr 61/1 Skotsund og gbnr70/4 Feste. Deling av driftseining i landbruket.

### Saka gjeld:

Eigedommane gnr.61 bnr.1 Skotsund og gnr.70 Bnr.4 Feste har vore i drift som ei landbrukseining i mange år.

Karl O. Feste og Liv Odny Feste eig saman gnr.61 bnr.1, medan Karl O. Feste eig gnr.70 bnr.4 åleine. Eigarane er ektefolk.

No ynskjer dotter deira Karin Feste, å overtake 61/1, og i høve dette vert det søkt om løyve til å dele opp driftseininga.

### Planstatus for områda der eigedommane ligg:

Begge eigedommane ligg i LNF område. På gnr.61 bnr.1 sin grunn ligg eit område som i gjeldande arealplan er sett av til fritidsbusetnad, men jordbruksareala er sett av til LNF med hovudvekt på landbruk.

### Mynde:

I følgje rundskriv M-1/2013 pkt.4.2 er det fylkesmannen som avgjør spørsmål om deling av eigedom som vert rekna som ei driftseining etter Jordlova §12.

Kommunen skal førebu saka på vanleg måte og sende saka over til fylkesmannen for avgjerd.

### Om eigedommane:

#### Gnr.61 bnr.1:

Arealoppgåve for eigdommen er henta frå gardskartet. Den syner at eigdommen har 16,6da fulldyrka jord og 1,0da overflatedyrka jord, innmarksbeite er 4,5da. Det er 145,8da skog av særskilt høg og høg bonitet medan 8,8da er uproduktiv skog. Samla areal på eigdommen er om lag 191da.

I gardskartet for eigdommen kommer det fram at eigdommen i tillegg har 132,4da uproduktiv skog, 1056,4da open grunnlendt fastmark, 109da vatn og 1184,8da ikkje klassifisert, i alt 1483da.

Desse areala ligg i Kjekallen på grensa mellom Masfjorden kommune og Lindås kommune, og er ved ein feil ført i matrikkelen på gnr.61 bnr.1 i Lindås kommune.



Det er usikkert kva som er grunnen til denne feilen, men truleg skriv han seg frå ei grensejustering mellom dei to kommunane. Justeringa førte til at gnr.61 bnr.1 i Masfjorden kommune vart liggande i Lindås, og så vidare hefta på ein eigedom med same gbnr som «tilfeldigvis» fantes i kommunen.

Det vert no arbeidd med å rette opp i dette i eit samarbeid mellom Lindås kommunen og Kartverket.

Desse feilførte areala vert ikkje teke med i vurderingane nedanfor.

På gnr.61 bnr.1 er eit eldre bustadhus som ikkje held standard slik det er krav om i dag. Det er og ein eldre driftsbygning, som heller ikkje held mål etter standarden i dag.

Eigedommen vert i dag ikkje nytta av eigarane, men jorda vert hausta av nabo.

#### Gnr.70 bnr.4:

Arealoppgåva for eigedommen syner 6,8da fulldyrka og 4,6da overflatedyrka jord. Det er 12da innmarksbeite. Eigedommen har 47,1da skog av ymse kvalitet, og 65,3da anna areal. Totalt areal er 139,1da.

Eigedommen har bustadhus der eigarane bur. Det er i god stand. Driftsbygningen er eldre og ikkje i bruk.

Eigedommen vert i dag ikkje nytta av eigarane, men jorda vert hausta av naboar.

#### Samla areal og bygningsmasse:

Samla har driftseininga 23,4da fulldyrka areal og 5,6da overflatedyrka jord. Samla slåtteland er 29da og det kan såleis vere snakk om odel. Det ligg føre dokumentasjon som syner at eventuelle arvingar er samde i delinga det vert søkt om.

Samla skogsmark vert 192,9da og samla areal totalt vert 330da.

Avstanden mellom dei to eigedommane som utgjer driftseininga er om lag 4km frå tun til tun.

Eigedommen har ikkje driftsbygning i brukbar stand, men brukbart bustadhus. Det er naust og jaktrettar til begge eigedommane og såleis «rikeleg» med slike rettar på driftseininga.

Driftseininga er ikkje i bruk av eigarane og har ikkje vore det på fleire år. Men jorda vert hausta av forskjellige naboar.

#### **Vurdering i høve til deling av driftseininga:**

Tenleg og variert bruksstruktur: Deling fører til at ei relativt sett stor eining vert gjort om til to mindre.

Desse to mindre einingane er dei opphavlege slik det var før noverande eigarar vart gifte og tok med seg kvar sin eigedom inn i buet.

I området der bruka ligg er det i dag særst redusert tal bruk i drift. Søkar skriv at ho framleis vil leige ut jorda. Det er skogen, sjøen og dei gamle husa ho er mest interessert i.

Gnr.70 bnr.4 er i bruk av ein større storfekjøttprodusent i området, medan 61/1 er i bruk av ein mjølkeprodusent som er nabo til 61/1. Delinga det er søkt om fører ikkje til at noko areal vert teke frå desse, då dei nyttar kvar sitt av bruka.

Landbrukspolitikken legg opp til at den mest tenlege bruksstrukturen i dag er større einingar som kan gje grunnlag for størst mogeleg inntening til brukaren. Den saka som ligg føre her, har motsett effekt. Ved deling får ein to einingar som kvar for seg er så små at dei mest må reknast som «hobby».

Kommunen heller likevel til å meine at delinga kan finne stad. Dette vert grunngeve med det positive i at eit tun vert teke til bustad og at ungar kjem til ein krins av kommunen der rekruttering til skule og

barnehage er særst liten. Uansett om driftseininga ikkje vert delt, er den truleg for liten til at det vert investert i nytt driftsapparat og då er det betre at kvart av tuna vert nytta til bustad og at jord vert hausta som i dag. Dersom i tillegg sjølina, skogen og dei gamle bygningane kan nyttast til aktivitet og litt næring, må det være positivt.

Vern av arealressursane: Dette omsynet gjeld sikring av at det ikkje vert skipa einingar som det er vanskeleg å drive rasjonelt. Alt den samla driftseininga har så lite areal at eigarane ikkje har funne grunn til å investere i ny driftsbygning. Medan bruket enno var i drift, vart det i mange år drive med mjølk i samdrift med ein nabo. Det var bygningen på nabo bruket som vart nytta i den felles drifta. Nå er og dette nabobruket ute av drift og jorda vert nytta av andre.

Det er truleg rett å seie at arealressursane i området både der 61/1 ligg og der 70/4 ligg vert utnytta mest rasjonelt i høve til tida me lever i, når dei vert utnytta av naboar som i dag. Då kan desse som driv og vil satse få nok areal utan at dei treng kjøpe jorda dei driv. Noko som i dei fleste tilfelle vert så dyrt at drifta aldri vil kunne forsvare investeringa.

På den bakgrunnen som er nemnt over, meiner kommunen at delinga avdriftseininga slik det er søkt om, ikkje vil føre til dårlegare vern for arealressursane. Dei vil verte nytta på same måten som i dag, så lenge det enno er nokon som driv i dei områda der bruka ligg.

Driftsmessige gode løysingar og ulemper for drifta: Argumentasjonen i høve desse momenta vert om lag som for punktet over. Det er jorda, arronderinga og avstandane som først og fremst er avgjerande for om drifta av areala kan løysast på beste måte. Så lenge jorda er i drift av nabobruk er dette ei driftsmessig betre løysing enn om to bruk med 4km avstand skal driftast saman. Dette gjeld særleg fordi vegstandarden i området ikkje er tilpassa store og moderne jordbruksmaskinar.

Det gjeld og særleg fordi driftseininga ikkje har tenleg bygning, medan nabobruka har tenlege bygg og er i full drift.

Delinga det er søkt om vil ikkje endre på løysingane for korleis areala vert brukt. Deling vil heller ikkje føre til ulemper for landbruket i området.

#### Sluttvurdering:

Etter kommunen sin vurdering vil deling av eksisterande driftseining slik det er søkt om, ikkje endre tilhøva for landbruksdrift vesentleg. Eininga som eventuelt vert delt er sjølv som samla eining, for liten. Ved deling vert eit tun til busett og det kjem born på staden. Dette er positivt for lokalsamfunnet.

For dei som enno driv landbruk på staden, vert ikkje tilhøva endra. Dei kan halde fram med å nytta jorda som grunnlag for relativt effektiv og moderne stordrift.

Med helsing

Nils Kaalaas  
fagleiar

Eli Bjørklid  
saksbehandlar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**  
Karin Feste

Erstadvegen 1 5911

ALVERSUND

**Mottakarar:**

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

BERGEN