



Børge Rune Rosslund
Rosslund 30
5917 ROSSLAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2548 - 18/25380

Saksbehandlar:
Marius Flemmen Knudsen
marius.knudsen@meland.kommune.no

Dato:
09.01.2019

Avslag på søknad om deling av driftseining etter jordloven Gbnr. 47/8 Rosslund og 48/1 Skurtveit

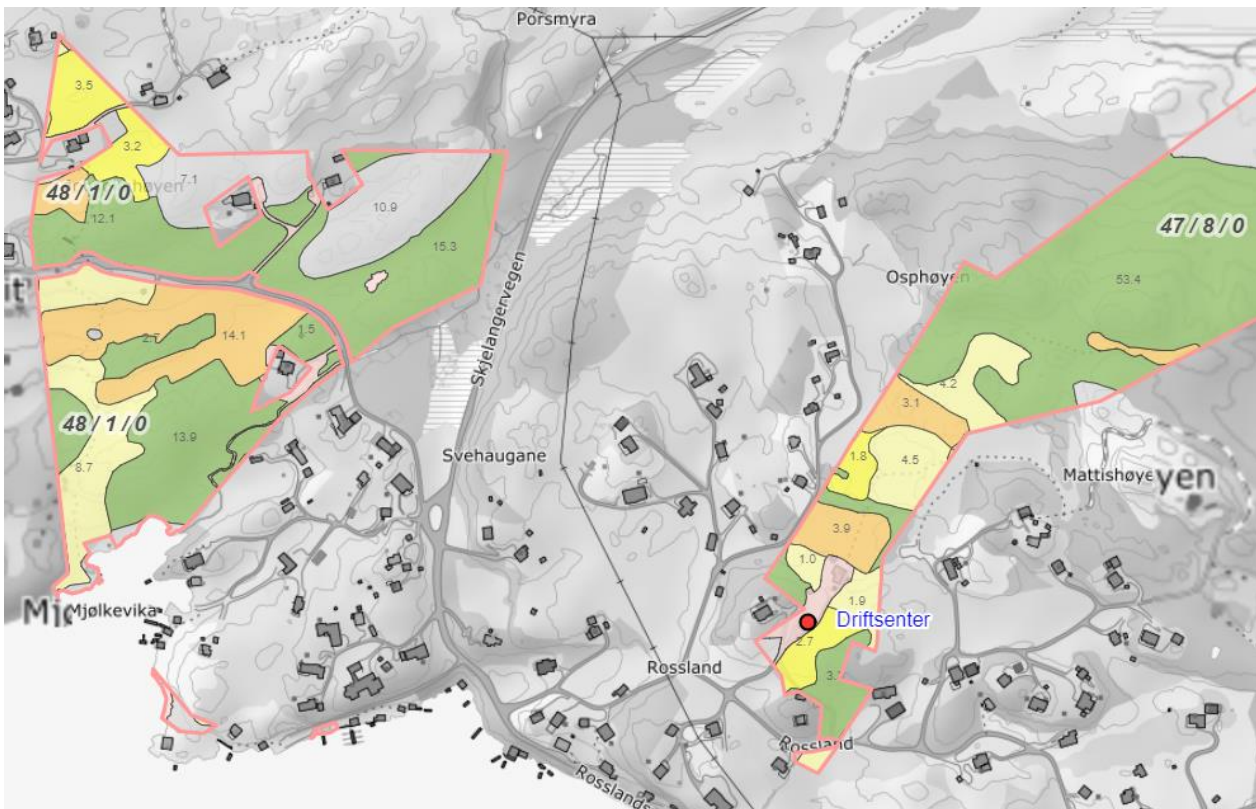
Administrativt vedtak. Saknr: 08/2019

Saksutgreiing:

Børge Rune Rosslund søker i brev journalført 02.11.2018 om løyve til deling av Gbnr. 47/8 Rosslund og 48/1 Skurtveit. Bruket er i dag eid av Anna Rosslund, som er mor til søker. Søker har fullmakt til å søkje om deling frå eigar. Det er ynskje om å dela i frå Gbnr. 48/1 frå Gbnr. 47/8, og slik få to sjølvstendige eigedommar. Det er planlagt at Gbnr. 47/8 skal overtakast av Børge Rune Rosslund, og at Gbnr. 48/1 skal overtakast av Børge Rune Rosslund, Ove Rosslund, Helge Rosslund og Bjørn Arild Rosslund. Dei opplyser at dei har ein plan om å begynne med sau/husdyr for å bygge opp og vedlikehalde kulturbeiter og vedlikehalde garden. Dei opplyser også at dei har etterkommerar som har stor interesse for at bruket skal takast i bruk og byggast opp at. Børge Rune Rosslund, Ove Rosslund, Helge Rosslund og Bjørn Arild Rosslund bur alle på frådelt tomter rundt bruket. Bruket ligg i kommuneplanen sin arealdel som Landbruk-, natur- og friluftslivssområde (LNF).

Birger Rosslund, som er søker sin far og tidlegare eigar av Gbnr. 47/8 og 48/1, fekk i 1981 konsesjon til å erverve eigedom Gbnr. 48/1 som tilleggsareal til Gbnr. 47/8. Eigedommane har vore drivi som ein eigedom etter overtaking i 1981. Eigedommen består av fleire teigar fordelt på Gbnr. 47/8 og 48/1. Tabellen under viser arealinndelinga og storleik på eigedommen i NIBIO sitt AR5 Gardskart.

| Gbnr: | Fulldyrka jord (daa): | Overflatedyrka jord (daa): | Innmarksbeite (daa): | Produktiv skog (daa): | Anna areal (daa): | Sum (daa): |
|-------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|------------|
| 47/8 | 8 | 4,5 | 12,3 | 183,5 | 209,3 | 417,6 |
| 48/1 | 15,9 | 6,7 | 12 | 58 | 162,4 | 255 |
| Sum (daa): | 23,9 | 11,2 | 24,3 | 241,5 | 371,7 | 672,6 |



Driftsenter på garden ligg på Gbnr. 47/8. Her ligg eit eldre våninghus og ein eldre driftsbygning. Søkjar bur på frådelt tomt like ved siden av driftsenter.

Meland kommune legg til grunn at eigedommen med begge gards- og bruksnummer er ein driftseining, og at deling av eigedommen difor krev løyve til frådelling etter lov om jord (jordlova) § 12. Eigedom gbnr. 48/1 vart overteke som tilleggsareal og har sidan vore på same eigarhand. Eigedomane har vore drivi i lag som eit bruk med husdyrproduksjon, og etter kommunen sitt syn er avstanden mellom dei så kort at dei er egna å driva saman.

Eigedomen er i dag ein odelseigedom grunna arealstorleiken. Det er usikkert om eigedomen framleis vil vere ein odelseigedom dersom bruket vert delt.

Meland kommune skrev i e-post datert 12.11.2018 at saka skulle handsamast politisk i Utval for drift og utvikling. Ved ein ny vurdering har kommunen kome fram til at saka kan avgjerast administrativt, og at eventuell klage handsamast i Utval for drift og utvikling.

Vurdering:

Søknaden er vurdert etter jordlova § 12 om omdisponering og deling, og rundskriv M-1/2013 *omdisponering og deling – jordlova*, frå landbruks- og matdepartementet.

Jordlova § 12 seier; *Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Vidare seier lovas § 12; at ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggest 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 deling 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 med lova.

Omsyna som skal ivaretakast etter § 12 ved vurderinga av løyve til deling må sjåast i samanheng med jordlovas formål. Jordlova § 1 har som mål å sikre at arealressursane blir disponert på ein måte som gir ein tenleg og variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området. Det med hovudvekt på omsynet til busetting, arbeid og driftsmessige gode løysingar jf. Rundskriv M-1 /2013 omdisponering og deling – jordlova, frå landbruks- og matdepartementet. Delingsregelen har som formål å sikra og samla ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar.

Tenleg og variert bruksstruktur

Det vert søkt om å dela i frå Gbnr. 48/1 som er på totalt 255 daa, fordelt på jord, skog og anna areal. Det var opphavleg driftsbygning og våningshus på både Gbnr. 47/8 og 48/1. Våningshuset på Gbnr. 48/1 vart frådelt frå eigedommen i 1990. Det vart i søknad om frådeling i 1990 vist til at driftsbygningen var i dårleg stand. Administrasjonen har sett gjennom ortofoto og kommunens kart, og finn kunn ruinane etter driftsbygningen. Det står igjen ein eldre tårnsilo på Gbnr. 48/1. Gbnr. 48/1 har ikkje eit eige driftsapparat med våningshus og driftsbygningar.

Ein deling vil påverke bruksstrukturen negativt, da ein vesentleg del av eigedomens areal vil bli frådelt. Vidare vil frådeling gje ein eigedom som ikkje har eit eige driftsapparat. Jordlova har som mål at driftseiningane skal styrkast, slik at driftseiningane kan skape grunnlag for arbeidsplassar og gje lønsemd i landbruket, jf. rundskriv M35/95 Jordlovas formål, frå landbruksdepartementet. Administrasjonen vil også samstundes vise til dei politiske føringane som ligg i landbrukspolitikken knytt til eigedomsstruktur og rasjonell drift. I stortingsmelding 9 (2011-2012), Landbruks- og matpolitikken - velkommen til bords, leggast det vekt frå politisk hold, at ein ønskjer å stimulera til ein meir tenleg og variert bruksstruktur. Eit verktøy for å nå målet om meir tenleg og variert bruksstruktur, er å legge til rette for omsetning av tilleggsjord. Vidare seier stortingsmelding 9 at; «*Det er mål om å etablere rasjonelle driftsenheter hvor det drives et aktivt landbruk i området. Etter en fradeling av jord, skog og utmarksarealer må ikke resteiendommen være så stor at den fremstår som en urasjonell driftsenhet knyttet til landbruket*».

Eigedomen har til saman 59,4 daa jordbruksareal. Landbruksdirektoratet sine tal over landbrukseigedomar visar at i Meland kommune, har dei fleste landbrukseigedomar mellom 20 og 49 daa jordbruksareal eller mindre jordbruksareal. Denne eigedomen har meir jordbruksareal enn fleirtalet av bruk i kommunen. Administrasjonen meiner at frådeling av ein så stor del av eigedomen ikkje er i tråd med jordlova sitt mål om at driftseiningane skal styrkast, og at tiltaket ikkje vil gje ein meir tenleg og variert bruksstruktur.

Omsynet til vern av arealressursane

Eigedomen har eit totalt areal på 672,6 daa, kor 59,4 daa er dyrka mark. Dersom ein deler i frå Gbnr. 48/1 vil ein dela i frå 255 daa, som er om lag 38 % av eigedomens totale areal. Men Gbnr. 48/1 har størsteparten av eigedomens dyrka mark, av eigedomens 59,4 daa dyrka mark er 34,6 daa (om lag 58 %) på gbnr. 48/1. Etter jordlovas § 12 skal omsynet til vern av arealressursane hindre a det oppstår einingar som er vanskeleg å drive rasjonelt og oppretthalde som aktive bruk. Ei frådeling av ein så stor del av gardens ressursgrunnlag vil vere med på å svekke driftsgrunnlaget for eigedomen. Med den storleiken som eigedomen har i dag, er det eit godt grunnlag for å kunna drive ut i frå dei ressursane som garden har. Ved

ei frådelling vil ein få to mindre eigedomar med eit mindre og dårlegare ressursgrunnlag. Dette vil gjere at det vil vere vanskelegare å drive dei rasjonelt.

Dei fleste bruka i Meland kan ikkje gje grunnlag for ei årsinntekt aleine, og deling av bruket vil gjere dette mindre sansynleg. Vidare er det heller ikkje eit driftsapparat med bygningar på Gbnr. 48/1, noko som gjer det vanskeleg for ein rasjonell drift. Søkjar har opplyst i søknaden om at dei har planar for å starte opp igjen med sau/husdyr og byggje opp at bruka. Administrasjonen meiner at sjølv om søkjar har planer om starte opp drift på bruka, vil dette kunne være tungvint særleg på Gbnr. 48/1 som ikkje har driftsapparat. Vidare vil det være då det er eit mindre grunnlag å drive/basere landbruksdrifta på begge bruka. Administrasjonen vil også peike på at oppretting mindre einingar kan auke risiko for at jorda går ut av drift jf. rundskriv M-1/2013. Det må også leggjast vekt arealressursanes nyttast på ein slik måte at dei kan gje grunnlag for framtidige generasjonar sitt behov. Administrasjonen meiner at frådelling ikkje vil styrke framtidige generasjonar behov og ikkje leggje til rette for framtidige avkastning av arealressursane jf. jordlova § 1 og rundskriv M35/95.

Driftsmessig god løysing

Vurdering av kva som vil vere ei driftsmessig god løysing må gjerast ut i frå kva som er påreknelig drift på bruket, også i eit langsiktig perspektiv. For denne eigedomen er det husdyrdrift med sau, storfe eller liknande som er den påreknelige drifta. Det har tidlegare vore drift med sau og storfe på bruket. For denne eigedomen som består av to ulike gards- og bruksnummer vil det ikkje bli større endring i arronderingsmessige forhold som til dømes avstand, tilkomst eller liknande forhold. Men ei driftsmessig god løysing inneber at driftseiningane bør vere samla, samt at bygningsmasse og driftsapparat kan utnyttast på ein god måte jf. rundskriv M-1/2013. Administrasjonen meiner at frådelling av Gbnr. 48/1 til eigen eigedom ikkje gjer at ein nyttar det driftsapparatet bruket har på ein god måte, då eigedomen ikkje har driftsapparat eller bygg etter deling. Drift med husdyr krev tilsyn, og dette medfører at det blant anna er behov for bustadhus då det ikkje er dette på eigedomen. Det vil krevje store investeringar på Gbnr. 48/1 for å få eit driftsapparat på dette bruket igjen. Vidare legg jordlova § 12 til grunn at driftskostnadar kan reduserast ved oppbygning mot større bruk, og det omsøkte tiltaket vil ikkje gje større einingar.

Søkjar opplyser i søknaden at ved ein frådelling av Gbnr. 48/1 skal eigast av søkjar og hans tre brødre i lag. Ved ein frådelling vil Gbnr få til saman 4 eigarar. Dette er ikkje ein ynskkelig eigarform for landbrukseigedomar. Administrasjonen meiner også at ein landbrukseigedom med 4 eigarar vil kunne gje utfordringar for drifta av eigedomen. Fleire eigarar kan gje ei dårlegare driftsmessig løysing då den daglege drifta skal styrast av fire ulike eigarar. Dersom det er eit sterkt ynskje om å få driva landbruk på Gbnr. 48/1 kan dette løysast på andre måter som til dømes ved jordleigeavtale.

Drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området

Administrasjonen meiner at ei eventuell deling av eigedomen ikkje vil gje større drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket. Eigedomen består i dag av fleire teigar som ligg skilt frå kvarandre. Ei deling vil ikkje endre utforminga av desse teigane som gjer at det vil bli til dømes dårlegare arrondering, tilkomst eller slitasje på innmarka. Eigedomen har tidlegare hatt sjølvstendig drift, og er i dag i drift med jordleige, det er difor ikkje noko endring av arealbruken som vil kunne gje miljømessige ulemper for landbruket i området.

Naturmangfaldslova:

Søknaden har vorte vurdert etter prinsippa i naturmangfaldslova (NML) §§8-12, jf. § 7. Etter gjennomgang av artskart, naturbase og den kunnskap administrasjonen har om viktige miljøverdiar på Rossland og Skurtveit, har ikkje administrasjonen funne sårbare eller truga naturtypar eller artar i området, men det er registrert ærfugl som er registrert som nær truga på norsk raudliste (jf. § 8). Det er registrert ein naturtype ålegrassamfunn (ID: BN00058600) med verdi viktig nær eigedomen. Det er også registrert kysthumle som er nær truga på norsk raudliste nært eigedomen. Administrasjonen har vurdert det slik at det ligg føre tilstrekkelig med kunnskap om verknadane av tiltaket, og at føre-var prinsippet ikkje er aktuelt i denne saka (jf. § 9).

Eigedomen har vore og er i dag nytta til landbruk, det er også i søknaden opplyst at dette er planane for vidare arealbruk. Den omsøkte delinga vil ikkje auke samla belastning i området, då det kunn er tenkt å dela eigedomen, jf. § 10. Naturmangfaldslova §§ 11-12 er ikkje aktuell i denne saka. Administrasjonen meiner etter ei samla vurdering at deling av eigedomen som omsøkt ikkje er i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldslova.

Konklusjon

Administrasjonen vil etter ein samla vurdering avslå søknad om deling av Gbnr. 47/8 og 48/1 då tiltaket ikkje oppfyller vilkåra for deling og ikkje er tråd med jordlova sitt formål. Deling av eigedomen vil medføre ei deling av driftsening og vil ikkje vere i tråd med gjeldane politiske føringar for landbruket. Deling vil ikkje gje ein meir tenleg og variert bruksstruktur, og ein vil etter deling få to mindre landbrukseigedomar. Vidare vil frådelinga føre til at ein får to mindre eigedomar som kvar for seg har eit mindre arealressursgrunnlag. Frådelinga vil difor svekke driftsgrunnlaget for eigedomen. Administrasjonen legg også vekt på at ved frådeling vil ein få ein eigedom som ikkje har eige driftsapparat. Det er i dag ikkje driftsbygning eller bustadhus på Gbnr. 48/1. Det vil vere ressurskrevjande å få på plass eit driftsapparat på Gbnr. 48/1. Oppretting av mindre einingar kan også auka faren for at jorda går ut av drift, men søkjar har sagt at dei vil drive begge eigedomane. Deling av eigedomen som omsøkt vil gje ein landbrukseigedom med fire eigarar som ikkje er ein ynskjeleg eigarform i landbruket. Delinga vil ikkje føre til drifts- eller miljømessige ulemper i landbruket.

Vedtak

«Meland kommune avslår med heimel i jordlova § 12, jf. § 1 søknad frå Børge Rune Rossland om å få dela i frå Gbnr. 48/1 i frå Gbnr. 47/8 då delinga ikkje oppfyller vilkåra i § 12 og ikkje er i tråd med formålet til jordlova. Bakgrunnen for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering.»

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Marius Flemmen Knudsen
skog- og miljøkonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Børge Rune Rosslund

Rosslund 30

5917

ROSSLAND