

G/BNR 52/20 I ØYER KOMMUNE - SØKNAD OM FRADELING AV SKOGTEIG

Vedlegg:

Søknad fra Oddvar Nordlund om deling mottatt av kommunen 18. juni 2019

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Foreløpig svar fra kommunen den 18. juli 2019 med angivelse av behandlingstid.

Sammendrag:

Oddvar Nordlund søker fradelt en skogteig på ca. 8 daa for å kunne selge denne til Johannes Mæhlum. Rådmannen mener søknaden bør avslås ut fra at eksisterende løsning ikke framstår som klart urasjonell og at det ikke er andre alternativer som er klart bedre. Videre vil en slik delvis avskalling av eiendommene være i strid med hensynet til en tjenlig bruksstruktur og gjeldende praksis. En fradeling vil dreie praksis i en klart uønsket retning og kommunen vil med det svekke styringsmuligheten i forvaltningen av landbruksaker.

Saksutredning:

Oddvar Nordlund eier landbrukseiendommen Nordlund g/ bnr 52/20 m.fl. Han søker om fradeling av en skogteig på snaut 8 daa slik at denne kan selges til Johannes Mæhlum som tilleggsareal. Søknaden er begrunnet med at teigen er lang, smal og i bratt lende og at den er vanskelig å nytte i en moderne driftsform. Johannes Mæhlum eier naboteigen under sin gard Mæhlum g/ bnr 49/1.

Fakta om eiendommen:

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
☐ 0521-52/20 Areal i dekar									
521-52/13	2	6,2	0,0	3,0	2,3	0,1	0,1	0,0	11,7
521-52/20	6	13,1	0,0	3,9	29,5	4,7	1,8	0,0	53,0
521-52/23	1	8,6	0,0	5,5	4,8	3,1	0,0	0,0	22,0
521-52/30	1	0,0	0,0	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0	0,7
Sum	10	27,9	0,0	12,4	37,3	7,9	1,9	0,0	87,4

På garden er det bolighus og noen mindre uthus. Det er ikke driftsbygning og ikke aktivt husdyrhold på eiendommen. Jorda er bortleid. Dyrkamarka er fordelt på tre teiger, herunder en på setra ved Hundberget. Det er tre enkeltstående skogteiger på eiendommen.

Lovgrunnlaget:

Det følger av jordloven § 12 at deling av landbrukseiendom må godkjennes av departementet. Hva som skal vektlegges i delingsvurderingen fremgår av § 12 tredje ledd:

«Ved avgjerd 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 anne 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.»

Utgangspunktet for bestemmelsen skal være at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene bestemmelsen skal verne om, jf. Rundskriv M-1/2013, sist revidert januar 2018.

Bestemmelse om deling har nær sammenheng med lovens formålsbestemmelse som er å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger. Formålet med delingsbestemmelsen er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere.

Ved avgjørelsen av deling skal det legges vekt på om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur. I denne vurderingen må også de momentene som er nevnt i jordloven § 1 annet og tredje ledd trekkes med. *«Det er lagt til grunn som et mål for jordloven at driftsenhetene bør styrkes. Ved avgjørelsen av hvilken bruksstørrelse som er tjenlig, må en se på ressursgrunnlaget og om ressursene kan drives på en kostnadseffektiv måte i et langsiktig perspektiv».*

Vurdering:

Forvaltning av landbrukseiendommer og -arealer er en samfunnsoppgave med lang horisont. Det er eiendommen en må ha i fokus. Eieren er i dette bildet kun en epoke i eiendommens liv. I slike delingssaker er det driftsenhetens samlede ressurser for framtidige generasjoner som skal vektlegges. Søkers foretaksøkonomiske forhold kan kun vektlegges i saken som et korrigerende moment.

Det moderne skogbruket er sterkt preget av at det er få kjøpere av tømmer og disse har sine egne entreprenørkorps som står for det meste av avvirkningen. Det er tømmerkjøperne som organiserer tømmerdriftene og det er ofte flere skogeiere som hogger i samme drift. Tømmerkjøperne tilbyr også skogkulturtjenester, arbeid som tradisjonelt har vært utført av skogeier selv, ungdommer på sommerjobb osv. Med en skogbruksplan for eiendommen kan skogeierrollen i de fleste tilfeller utøves som en ren administrasjonsoppgave.

Nordlund bygger søknaden i stor grad på at teigen er lang, smal, bratt og derav tungdrevet i moderne skogbruk. Det er en kjensgjerning at eiendoms- og teigstrukturen i Øyerskogbruket er preget av lange og smale teiger på tvers av hovedretningen på både hoveddalføret og sidedaler. Denne teigen skiller seg ikke vesentlig fra andre teiger og eiendommer i bygda og framstår ikke som klart mer urasjonell enn andre teiger i området. Med dagens driftsmetoder er det også kanskje enklere å drifte og forvalte slike teiger enn det var tidligere. Rådmannen mener driftsforholdene i liten grad gjør seg gjeldende som argument for deling.

Kommunen har en restriktiv holdning til å tillate løsriving av enkeltteiger og særlig slike som ligger nær hovedbruket. Langs bilveg er det ca. 2 km fra garden til skogteigen. Det kan heller ikke påvises klare fordeler for mottaker av arealet, utover at han eier naboteigen og kan drive disse i sammenheng. Det er etter rådmannens syn ingen spesielle forhold av slik betydning at en i denne saken bør fravike generell praksis på området. Om en ønsker en effektivisering av teigstrukturen i skogområder kan dette med fordel heller løses med

jordskifte der en ser et større område i sammenheng og hvor utskiftninger foregår ved makeskifte.

Kommunedelplan for landbruk i Lillehammer-regionen 2014 – 2025 er også tydelig på at det er et mål å beholde de aktive brukene i kommunen, både store og små. Om en gir tillatelse til deling i denne saken, vil det bidra til å dreie praksis i en annen retning enn den retning kommunedelplanen for landbruk legger opp til. Øyer kommune har ved flere anledninger gitt høringsuttalelse til forslag om å endre mellom anna konsesjonsloven. Det har vært vesentlig for kommunen å holde på vernet av arealressursene som tilhører landbrukseiendommene. Om en åpner for en mer liberal delingspraksis vil dette i det videre legge press på særlig de mindre gardsbrukene med husholdningsskog. I de tilfeller der det kan være noe positivt med å rasjonalisere eiendomsstrukturen både i jord- og skogbruket, bør dette skje ved full bruksrasjonalisering og ikke en slik avskalling som det omsøkes i denne saken. Tapet for resteiendommen er større enn gevinsten for mottaker eiendommen. Dersom en tillater en praksis med å kunne fradele enkeltteiger vil kommunen miste styringsmuligheten til å kunne forlange full bruksrasjonalisering der det alternativet framstår som mest riktig.

Helhetsvurdering

I saksutredningen for vedtaket har rådmannen vurdert delingsspørsmålet i forhold til hensynet til en tjenlig bruksstruktur, driftsmessig løsning og foretatt en helhetsvurdering av saken opp mot gjeldende praksis i kommunen. Rådmannen kan ikke se at det er forhold ved denne saken som gir særlige driftsfordeler eller at kommunen bør fravike nedfelte målsettinger i landbrukspolitikken og gjeldende praksis.

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i jordloven § 12 avslås søknad fra Oddvar Nordlund om fradeling av en enkeltskogteig fra landbrukseiendommen g/bnr 52/20. Søknaden ivaretar ikke hensynet til en tjenlig bruksstruktur og driftsmessig god løsning. Om søknaden innvilges vil det dreie praksis i en klart uønsket retning.

Dette er et enkeltvedtak som kan påklages jf. forvaltningslovens bestemmelser i kap IV. Klagefristen er tre uker fra melding om vedtak mottas. Det er Fylkesmannen i Innlandet som er klageinstans. En evt. klage sendes Landbrukskontoret i Lillehammer-regionen.

Ådne Bakke
Rådmann

Geir Halvor Vedum