



MØTEINNKALLING

Utvalg: PLAN OG RESSURSUTVALGET
Møtested: Kommunehuset
Møtedato: 26.03.2020 **Tid:** 09:00

Eventuelt forfall meldes til tlf. 75569000
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Innkalte:

Funksjon	Navn	Forfall	Innkalt for
Leder	Tom Forstun Antonsen		
Nestleder	Iris Skoglund		
Medlem	Espen Erling Karlsen		
Medlem	Tommy Rasch		
Medlem	Linda Tove Tverrånes Moen		

SAKSLISTE – Tilleggssak

Saksnr.	Arkivsaksnr.
	Tittel

Beiarn kommune har vurdert det som forsvarlig å gjennomføre utvalgsmøter med kun fem representanter og en fra administrasjonen tilstede.
Dersom du føler det utrygt, eller har karantenebestemmelser som tilsier at du **ikke skal** møte, kan du delta via videokonferanse. Dette må utvalgsleder få tilbakemelding på i god tid.
Det kreves kun nettilgang for å delta hjemmefra.

Det vil ikke bli servert mat på møtet, kun kaffe og te.

24/20

20/121

TILRÅDING ETTER JORDLOVA § 12 SJETTE LEDD

Beiarn kommune 24.03.20

Tom Forstun Antonsen
leder

TILRÅDING ETTER JORDLOVA § 12 SJETTE LEDD

Saksbehandler: Thomas Olufsen Skrautvol
 Arkivsaksnr.: 20/121

Arkiv: GNR 50/3

Saksnr.: Utvalg Møtedato
 24/20 Plan og ressursutvalget

26.03.2020

Rådmannens innstilling:

Plan- og ressursutvalget tilrår at gnr/bnr 50/3 og 50/14 vurderes som én driftsenhet, jf. jordlova § 12, sjette ledd.

Saken oversendes Fylkesmannen i Nordland for avgjørelse om matrikkelenhetene skal vurderes som én driftsenhet.

Saksutredning/bakgrunn:

I forbindelse med skifte etter dødsboet etter Kjell Steinar Nilsen (død 14.06.2017), har en av arvingene (Halvor Kristian Nilsen) søkt om fradeling av tunet på eiendommen gnr/bnr 50/3. Dødsboet består av eiendommene gnr/bnr 50/3 og 50/14. Gnr/bnr 50/3 var fra før eid av Kjell Steinar Nilsen, og gnr/bnr 50/14 kom på hans eierhand som et oppgjør etter et tidligere dødsbo i 1989.

Eiendommene er delt inn i hhv. tre og to teiger, som ligger forholdsvis nære hverandre i Tverrvik. Til gnr/bnr 50/3 hører to teiger som ligger lenger nord, ved Tarnes. Øvrige teiger er samlet inntil eller i umiddelbar nærhet til hverandre, med gnr/bnr 50/14 sør om gnr/bnr 50/3.

Eiendommens (gnr/bnr 50/3) arealressurser (AR5):

Antall teiger:	3
Bygninger:	Våningshus, hus for dyr/landbr.lager/silo, annen landbruksbygning
Plan:	LNFR
	I tillegg for teig på Tarnes med strandsone: bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone. Friluftsområde.
Fulldyrka jord:	11,4 daa
Innmarksbeite:	14,3 daa
Produktiv skog:	321,3 daa
Annet markslag:	35,9 daa
Bebyggd, samf., vann, bre:	2,1 daa
Sum areal:	385,0 daa

I tillegg medfølger andel av felles areal med gnr/bnr 50/1-4 i Tverrvika.

Eiendommens (gnr/bnr 50/14) arealressurser (AR5):

Antall teiger:	2
Bygninger:	Våningshus, hus for dyr/landbr.lager/silo
Plan:	LNFR
Fulldyrka jord:	24,6 daa
Innmarksbeite:	2,4 daa

Produktiv skog:	681,5 daa
Annet markslag:	440,8 daa
Bebygd, samf., vann, bre:	5,4 daa
Ikke klassifisert:	4,9 daa
Sum areal:	1159,6 daa

Totale arealressurser (AR5) for eiendommene (gnr/bnr 50/3 og 50/14):

Antall teiger:	5
Fulldyrka jord:	36,0 daa
Innmarksbeite:	16,7 daa
Produktiv skog:	1002,8 daa
Annet markslag:	476,7 daa
Bebygd, samf., vann, bre:	7,5 daa
Ikke klassifisert:	4,9 daa
Sum areal:	1544,6 daa

I samtale med saksbehandler over telefon har Halvor Kristian Nilsen forespurt om det kan være mulig å fradele hele eiendommen gnr/bnr 50/3 fra gnr/bnr 50/14, og ikke bare gårdstunet på gnr/bnr 50/3. I begge tilfeller er det av betydning for saksbehandlingen hvorvidt eiendommene gnr/bnr 50/3 og 50/14 er å regne som én driftsenhet eller ikke. Dersom eiendommene anses som én driftsenhet, må saken i begge tilfeller behandles etter jordlova § 12 om deling.

Lovgrunnlag:

Jordlova § 12 1. og 6. ledd:

Deling av eiendom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eiendom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eiendom meiner ein òg rettar som ligg til eiendomen og partar i sameige.

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

På side 16 i Rundskriv M-1/2013 fra Landbruks- og matdepartementet står følgende:

«Selv om flere eiendommer er på «*same eigarhand*», kan de ikke automatisk regnes som en driftsenhet i jordlovens forstand. Det må foretas en konkret og individuell vurdering. Det er ikke nok at de er egnet til å drives sammen. (...)

Ved vurderingen av om en kan regne eiendommene som en driftsenhet er det av betydning om de ulike eiendommene ligger slik til at de rent faktisk egner seg for å drives sammen. Den driftsmessige avstanden er et moment i vurderingen. Det samme er om eiendommene har vært drevet sammen. Det er ikke noe krav om at eiendommene skal være drevet sammen en viss tid.»

Vedtak av 8. desember 2003 nr. 1479 § 3:
Fylkesmannen avgjør saker som gjelder:

- 1) *begjæring av tvangssalg gjennom namsmyndighetene i henhold til konsesjonsloven § 19 første og annet ledd.*
- 2) *bortfall av rettigheter etter konsesjonsloven § 19 annet ledd, jf. § 3 og § 18.*
- 3) *tvangsmulkt etter konsesjonsloven § 16 første ledd og tvangsgebyr etter jordlova § 20.*
- 4) *spørsmålet om en eiendom med flere registernummer må regnes som én driftsenhet etter jordloven § 12 sjette ledd.*
- 5) *odelsfrigjøring etter odelsloven § 30 og § 32.*

Vurdering:

I denne saken må det vurderes om eiendommene utgjør én driftsenhet eller ikke.

Det fremgår av jordlovens § 12, 6. ledd at bestemmelsen om deling gjelder uten hensyn til om eiendommen består av flere «*registernemningar*» (gårds- og bruksnummer). Vilkårene er at de forskjellige delene er på «*same eigarhand*» og etter departementets skjønn «*må reknast som ei driftseining*».

I tillegg skal det vurderes om brukene *etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining*. I vurderingen skal en legge vekt på om brukene ligger slik til at de rent faktisk egner seg for å drives sammen og om de har vært drevet sammen. Det er ikke noe krav at brukene skal være drevet sammen en viss tid.

Eiendommene består av til sammen fem teiger, som alle er samlet i relativ eller umiddelbar nærhet til hverandre. Det er ikke store avstander mellom de ulike teigene, slik at eiendommene er godt egnet til å drives sammen. Eiendommene har også vært på samme eierhand siden 1989, og har vært drevet sammen den tid Kjell Steinar Nilsen drev aktivt. Halvor Kristian Nilsen har per telefon opplyst at driften ble lagt ned rundt år 2012, og arealene dyrka mark har etter dette vært leid bort som tilleggsgjord. Disse forholdene taler for at disse to eiendommene må være å regne som én driftsenhet.

Vedlegg:

- Utskrift fra Gårdskart

