



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	106/15	23/6-15

Sign.	Eksp. til: Harald Kristensen, Vik, 8250 Rognan
-------	---

Svar på søknad om deling av driftsenhet, gnr. 45 bnr. 34 og 29 i Vik

Foreliggende dokumenter:

Søknad om deling av driftsenhet datert 11.6.2015

Sakens bakgrunn

Det søkes om deling av driftsenheten gnr. 45 bnr. 34 og 29 i Saltdal. Driftsenheten eies i dag av et sameie, arvingene etter Svein Kristensen. Formålet med delingen er å oppløse sameiet.

Begge eiendommene er ubebygde. Den miste eiendommen, gnr. 45 bnr. 34 har et totalareal på 162daa hvorav 5daa er dyrka mark, og 141daa er produktiv skog. Den andre grunneiendommen har et totalareal på 307daa, hvorav 279daa er produktiv skog. Denne eiendommen har ikke dyrka mark. De to som søker å få overført eiendommene har begge boligeiendommer i området.

Hjemmelsgrunnlaget:

Jordloven § 12

Deling av eidegdom 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 eidegdom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eidegdom meiner ein òg rettar som ligg til eidegdomen og partar i sameige...

... 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.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Forholdet mellom delingsforbudet i jordloven § 12 og fordelingsreglen i odelsloven § 14: Delingsforbudet i jordloven § 12 gjelder også når eiendommen består av flere særskilt matrikulerte enheter, jf. jordloven § 12 fjerde ledd. Odelsloven § 14 inneholder imidlertid regler om fordeling av eiendommer som er odels- eller odlingsjord. En driftsenhet i jordlovens forstand kan fordeles etter odelsloven § 14 uten hinder av jordloven § 12 fjerde ledd. Det er sikker rett at det ikke er nødvendig med delingssamtykke når fordeling skjer i medhold av odelsloven § 14.

Vurdering

Omsøkte driftsenhet kan nyttes til jord- og skogbruk, og omfattes derfor av jordlovens delingsforbud. Delingen vurderes ikke å omfattes av fordelingsreglen i odelsloven § 14, da gnr. 45 bnr. 34 og 29 ikke anses å oppfylle kravene til odlingsjord alene.

Gnr. 45 bnr. 29 har ikke dyrka mark, og er ubebygd. Det vil være en styrke for bosetting og videre drift av eiendommen at denne knyttes til en boligeiendom, gnr. 45 bnr.45. Det samme gjelder for gnr. 45 bnr. 34. Denne eiendommen har også ca 5daa dyrkamark som en forutsetter vil holdes i drift i henhold til jordlovens driveplikt gjennom bortleie. Ved at eiendommene går tilbake til tidligere fordeling, og begge eiendommene får egne våningshus, og kommer på en eierhand vil denne delingen av driftsenhet således legge til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Dette er den eierformen som antas å best sikre videre drift av eiendommenes skog, som utgjør størsteparten av ressursgrunnlaget.

På bakgrunn av dette anses delingen som forsvarlig. Delingen vil dessuten ivareta hensynet til bosetting i området.

Rådmannens innstilling

I medhold av jordlovens § 12 gis arvingene etter Svein Kristensen samtykke til deling av driftsenheten gnr. 45 bnr. 34 og gnr. 45 bnr. 29. Delingen vil legge til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket.

Fra
Svein Kristensens arvinger

11. JUNI 2015

Saltdal kommune
Plan og utvikling / Jordbruk

SØKNAD OM SPLITTING AV DRIFTSENHET

Bakgrunn

Svein Kristensen, Vik, døde 22.2. i år. Han etterlater en eiendom som består av følgende:

- Bolig med tomt – gnr. 0045, bnr. 0041, 0042 og del av 0034
(Det sjekkes om 0034 er korrekt nummer på den delen av tomta. Hvis «ja» må dette gis nytt nummer)
- Jord- og skogsteig Ris og Rabban – gnr. 0045, bnr. 0034
- Skogsteig Tørålien – gnr. 0045, bnr. 0029

I privat skifte etter Svein Kristensen, Vik, er arvingene enig om følgende fordeling:

- Vigdis Mathiassen overtar bolig med tomt
- Roald Kristensen overtar Ris og Rabban (Vik Øst)
- Harald Kristensen overtar Tørålien (Vik Vest)

Ris / Rabban og Tørålien utgjør i dag én driftsenhet.

Søknad

Det søkes herved om å få dele driftsenheten slik at bruksnummer 0029 og 0034 blir separate driftsenheter og at de separate driftsenhetene kan overføres til hhv. Harald Kristensen og Roald Kristensen.

Begrunnelse

Arvingene er enig om delingen. Vigdis Mathiassen har ikke noe ønske om å ha driftsenheten knyttet til boligen. Roald Kristensen bor på Halsmo (Vik Øst) og Harald Kristensen bor i Vik (Vik Vest). Harald Kristensen eier i dag Lillemo (gnr. 0045, bnr. 0010) og det vil være naturlig at Lillemo (0010) og Tørålien (0034) blir én ny driftsenhet.

Det har i mange tiår vært minimal aktivitet i skogsteigen Rabban fordi det der er driftsmessige mer krevende i forhold til Tørålien. Dersom Roald Kristensen får overta Rabban så vil det der bli tatt ut ved og skogsteigen vil bli kultivert. Dersom Rabban og Tørålien forblir i samme driftsenhet, så vil det være urimelig å kreve at eieren skal hogge i Rabban når vedkommende eier en annen og mer lettdrevet skogsteig. I et landbruksmessig perspektiv vil foreslått løsning være den aller beste.

Vigdis Mathiassen og Olaug Karlsen gis en livslang rett til å ta ut ved til eget forbruk både i Rabban og i Tørålien. Vigdis Mathiassen, Olaug Karlsen og Harald Kristensen gis en livslang rett til å benytte jordteigen i Svingen til dyrking for eget formål.

Vigdis Mathiassen Harald Kristensen Olaug Karlsen Roald Kristensen

Vigdis Mathiassen

Harald Kristensen

Olaug Karlsen

Roald Kristensen