



Nord-Aurdal kommune

Retningslinjer for deling av landbrukseiendom

*Formannskapet
Kommunestyret*

Jordloven har som intensjon å ivareta både den samfunnsmessige og næringsmessige siden ved landbruket. Myndigheten er tillagt departementet, men den er for en stor del delegert til kommunene.

I den kommunale behandlingen er lov og forskrifter overordnet, men det ligger i det sentrale regelverket betydelige muligheter for lokal tilpasning og bruk av skjønn.

Nord-Aurdal kommune vil i sin praktisering og håndheving av bestemmelsene legge vekt på å styre utviklingen mot bestemte mål. Målsettinger og forvaltningspraksis er nedfelt i disse retningslinjene

OVERORDNET MÅLSETTING

I tråd med jordlovens formålparagraf og kommunens utviklingsmål, er disse målelementene viktige:

- *Arealressursene skal brukes på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket.*
- *Det skal tilrettelegges for en bruksstruktur i takt med samfunnsutviklingen – dvs å få til større og mer bærekraftige bruk. Framtidige generasjoners behov skal vektlegges.*
- *Det skal legges hovedvekt på bosetting, sysselsetting og driftsmessig gode løsninger.*
- *Miljø og kulturlandskap skal ivaretas og sikres.*

Eiendommer som blir dårlig drevet, eller som ikke har fast bosetting, eller som egner seg for en bruksrasjonalisering, bør med fordel komme i omsetning.

VIKTIGE HENSYN SOM SKAL IVARETAS VED DELING

Delingsbestemmelsen i jordloven §12 er viktig for arealbruk, struktur og omsetning av landbrukseiendom.

I sin praktisering av delingsbestemmelsen vil kommunen forsøke å oppnå:

- *Rasjonell og inntektsbringende drift av landbruksarealene*
- *Harmonisering av bruksstruktur og eiendomsstruktur i landbruket*
- *Bosetting i bygdene*

KOMMUNAL FORVALTNINGSPRAKSIS VED DELING AV LANDBRUKSEIENDOM

Ut fra målsettingene skal kommunen gå i nær dialog med gårdbrukere som ønsker å omsette landbrukseiendom og som vil foreta deling og strukturmessige endringer.

Kommunen skal legge til grunn følgende praktisering:

- *Deling som resulterer i at en driftsenhet stykkes opp til to eller flere nye driftsenheter, skal normalt ikke godkjennes.*

- *Fradeling av landbruksareal fra en driftsenhet kan godkjennes dersom arealet legges til en annen driftsenhet, og det samlet sett blir en landbruksmessig bedre løsning (svakkelsen av den ene driftsenheten er mindre enn den positive effekten for den andre).*
- *Fradeling av gårdstun og støl skal normalt godkjennes når landbruksarealene på eiendommen ellers selges som tilleggsarealer til nabobruk eller aktive gårdsbruk i nabolaget.*

Spesielt for fradeling av gårdstun

- Gårdstunet kan fradeles når det på varig basis ikke lenger har betydning for tilliggende landbruksarealer. Dersom det er flere boliger på tunet, eller annen spesiell virksomhet er knyttet til bestemte deler av tunet, kan tunet deles opp i to eller flere enheter.
- Det fradelte gårdstunet må få en naturlig avgrensning. Normalt skal det legges vekt på at fradelingen av tunet ikke skal beslaglegge økonomisk drivbar dyrka mark.
- Der det er viktig av bosettingshensyn at fradelt gårdstun får et noe større areal, skal dette vurderes nærmere.

Spesielt for fradeling av støler

- Det skal normalt ikke godkjennes at vanlige gårdsbruk i aktiv drift får dele fra stølen. Det legges vekt på at landbrukseiendommene skal ha støl, selv om den ikke brukes i produksjonen på bruket.
- Når et bruk blir delt i rasjonaliseringsøyemed, kan det godkjennes at eieren blir sittende igjen med stølen. Forutsetningen er at alle landbruksarealer ellers blir omsatt som tilleggsarealer til bruk i nabolaget. Av ikke minst kulturlandskapsmessige årsaker er det ofte en fordel at hele stølen bli beholdt i stedet for bare bebyggelsen.

Spesielt for behandling av sameierettigheter i delingssaker

Delingsforbudet og dispensasjonsbestemmelsene i jordloven §12 gjelder også for rettigheter som ligger til eiendommen og for parter i sameie. Når et gårdsbruk med tilliggende sameierett blir delt, reiser det seg ofte et spørsmål om hvordan sameieretten skal håndteres. Kommunen legger følgende til grunn:

- Sameieretten til en grunneiendom bør ikke oppsplittes selv om eiendommen oppløses som egen driftsenhet.
- Sameieretten skal fortsatt knyttes opp mot landbruksareal – fortrinnsvis mot den delen av det opprinnelige landbruksarealet som vil ha størst nytte av sameieretten.
- Det må undersøkes om den foreslåtte plasseringen av sameieretten er i tråd med vedtekter og andre gjeldende bestemmelser for vedkommende sameie.