

Arkivsak-dok. 26/03824-4
Saksbehandler Kirstine Fuskeland

Saksgang Møtedato
Utvalg for areal og miljø 08.09.2026

Saksframlegg

Dele 741/13 fra 698/3, jordloven § 12

Rådmannens forslag til vedtak

Vedtak:

Med hjemmel i jordloven § 12 og forskrift om overføring av myndighet til kommunen (2003-12-08 nr 1479) samtykker ikke Lindesnes kommune til å dele gnr. 741 bnr. 13 fra gnr. 698 bnr. 3.

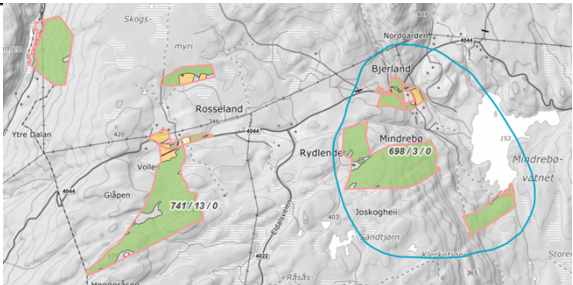
Saken kort fortalt

Edvard Ruud søker om å få dele gnr. 741 bnr. 13 fra gnr. 698 bnr. 3.
Formålet er å kunne overdra en eiendom til hver av sønnene i forbindelse med generasjonsskifte.

Bakgrunn

Eiendommen ligger i område avsatt til Landbruk, natur og friluftsliv samt reindrift. Deler av eiendommen ligger i LNFR-område der det er åpnet for spredt boligbygging. Edvard Ruud søker om samtykke til å dele eiendommen slik at 741/13 og 698/3 blir to selvstendige landbrukseiendommer. Blå avgrensing i kartet nedenfor viser arealet som hører til 698/3. Den samlede eiendommen har følgende totalareal før en eventuell deling:

Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	50.5	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	4.4	54.9
	Produktiv skog *	872.3	872.3
	Annet markslag	53.0	
	Bebyggd, samf., vann, bre	8.9	61.9
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	989.1	989.1



Arealkravet til odelseiendom, som er 35 dekar dyrka jord eller 500 dekar produktiv skog, er oppfylt. Det er lovbestemt vilkår om fem års personlig boplikt ved overdragelse i nær familie (konsesjonsloven § 5).

741/13 er bebygd med bolighus, låve og to mindre driftsbygninger. Til dette gårds- og bruksnummeret hører 40 dekar fulldyrka jord, 4 dekar beite, 477 dekar produktiv skog og totalarealet er 568 dekar.

698/3 er ubebygd. Gårds- og bruksnummeret har 10 dekar fulldyrka jord, 395 dekar produktiv skog og totalarealet er 420 dekar.

Ifølge opplysninger i det kommunale eiendomsregisteret ble 741/13 kjøpt av Salve Rosseland i 1968, mens han kjøpte 698/3 i 1987. Det er ca. 2,5 km mellom de opprinnelige tunene på eiendommene. Nåværende eier kjøpte landbrukseiendommen fra sin onkel i 2002. Han ønsker å overdra 741/13 til Erik Ruud og 698/3 til Kjell Roald Ruud.

Kjell Roald Ruud er bosatt i Glåpeveien 701, (698/10), ei tomt som ble delt fra 698/3 for ca. 13 år siden. Her lå tidligere hus og låve som hørte til 698/3, men bygningene er revet, og det er oppført nytt bolighus på 698/10. Søker bekrefter per e-post at Kjell Roald Ruud vil slå sammen 698/3 og 698/10 til en eiendom, som da vil bli en landbrukseiendom med bolighus. 698/10 har et totalareal på 6,5 dekar, der 4,5 dekar er klassifisert som fulldyrka jord (se kart nedenfor).

I e-post av 4. august gir søker tilleggsopplysninger når det gjelder bosettingen på 741/13. Nåværende eier, Edvard Ruud, og Helene Ruud skal ivareta bosettingen på 741/13 så lenge de har anledning. Eiendommen vil deretter overdras til Erik Ruud, som skal sørge for videre drift og bosetting.

Status etter en eventuell deling, 698/3.

- Eiendommen vil ikke tilfredsstille arealkravet til odelseiendom, og det vil ikke være boplikt ved overdragelse i nær familie.
- Eiendommen har et totalareal over 100 dekar, og vil være konsesjonspliktig ved salg i markedet.
- Det gjelder driveplikt for alt jordbruksareal i hele eiertiden, og det er foryngelsesplikt etter skogsdrift.



Status etter eventuell deling, 741/13

- Eiendommen har mer enn 35 dekar fulldyrka jord, og tilfredsstiller arealkravet til odelsjord. Det vil være femårig lovbestemt, personlig boplikt ved overdragelse i nær familie.

- Eiendommen har et totalareal over 100 dekar, og vil være konsesjonspliktig ved salg i markedet.
- Det gjelder driveplikt for alt jordbruksareal i hele eiertiden, og det er foryngelsesplikt etter skogsdrift.

Lovgrunnlag

Jordloven § 12: «Deling av eiendom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet». ...

«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.

Naturmangfoldloven §§ 8 – 12:

En eventuell deling påvirker ikke naturverdiene på eiendommen direkte, og naturmangfoldloven §§ 8 – 12 blir derfor ikke kommentert.

Vurdering jordloven

Vern av arealressursene

Det er et landbrukspolitisk mål å styrke driftsenhetene. Bestemmelsene om deling i jordloven § 12 skal hindre at bruk stykkes opp eller får ressursgrunnlaget redusert slik at det blir vanskelig å drive dem rasjonelt og opprettholde dem som selvstendige bruk.

Hvis eiendommen opprettholdes slik den er i dag, vil jord- og skogressursene bevares samlet, og totalarealet vil være nærmere 1000 dekar. Den samlede eiendommens totale ressurser vil i større grad gi mulighet for en fleksibel og kostnadseffektiv drift, enn om arealet blir halvert.

Driftsmessig gode løsninger

Avstanden mellom tunene på de to opprinnelige eiendommene tilsier at de kan drives rasjonelt som en enhet. 698/3 har ingen driftsbygninger, mens det på 741/13 er låve og to mindre driftsbygninger. Det vil være en ulempe å opprette en landbrukseiendom uten driftsbygning.

En positiv følge av en eventuell deling vil være at 4,5 dekar fulldyrka jord tilbakeføres fra boligeiendommen 698/10 til landbrukseiendommen 698/3, ved at de slås sammen.

Det er ikke påregnelig at den omsøkte delingen vil gi **drifts- eller miljømessige ulemper** for landbruket i området.

Samlet vurdering

Lindesnes kommune mener det er viktig å holde arealressursene samlet, og at en deling ikke vil gi en driftsmessig god løsning. Med tanke på framtidig drift av eiendommen, vil det å ha tilgang til et størst mulig areal gi økt fleksibilitet i drifta og større mulighet for rasjonell utnyttelse av driftsapparatet.

Vedlegg

Søknad om fordeling.docx

Svar på e-post vedr. deling av landbrukseiendom