



Se mottakerliste

Saksbehandler, innvalgstelefon

Håvard Pharo Gravdal, 61 26 61 42

Vedtak i klagesak - deling av gbnr. 4/1 og 4/4 Viker Gård, Søndre Land kommune

Vi viser til oversendelse fra Søndre Land kommune den 12.03.2020, med klage på avslag om deling av gbnr. 4/1 og 4.

Sammendrag

Fylkesmannen tar ikke klagen til følge. Etter en samlet vurdering mener Fylkesmannen at deling som omsøkt, som innebærer en klar svekkelse av Viker gård som landbrukseiendom, ikke er i tråd med jordlovens formål generelt og vilkårene for deling spesielt. Hensynet til kommunalt selvstyre er tillagt vekt. Kommunens vedtak stadfestes.

Sakens bakgrunn

Den 29.05.2019 mottok Søndre Land kommune konsesjonssøknad fra Christen Sveaas på erverv av Viker gård, gbnr. 4/1 og 4. Før kommunen behandlet konsesjonssøknaden, søkte Sveaas om deling av Viker gård, den 13. august 2019. Konsesjonssaken ble da satt i bero i påvente av avgjørelse av delingssaken.

Delingssøknaden går i korthet ut på at alt areal tilhørende Viker gård på østsiden av fv. 245 (Jevnakerveien) skal fradeles og selges til Johnny Schjørlien. Dette er i hovedsak dyrka mark og tun med bygninger, og utgjør ca. 395 dekar, inkludert all dyrka jord på eiendommen. Kjøpekontrakt mellom Sveaas og Schjørlien er inngått. Arealet vest for Jevnakerveien, i hovedsak skog, skal etter eventuell deling selges til AS Kistefos Træsliperi (heretter Kistefos), totalt 8559 dekar. Begge kjøpekontraktene med hhv. Schjørlien og Kistefos AS er gjort betinget av at det gis samtykke til deling.

Kommunen ved Formannskapet avsto delingssøknaden den 27.11.2019. «*Avslaget er begrunnet med at delingen strider mot de sentrale hensyn jf. § 12 skal ivareta, og som bygger på sentrale nasjonale mål og hensyn i landbrukspolitikken. Et positivt vedtak vil dreie forvaltningen i en svært uheldig retning gjennom presedensvirkning, det vises til rådmannens vurderinger og oppsummering i saken*».



Advokatfirmaet Wiersholm ved adv. Thomas Naalsund klaget på vedtaket på vegne av Sveaas den 29.01.2020. Klagen er omfattende, men helt kortfattet kan den oppsummeres slik:

- Vedtaket bygger på uriktige rettslige og faktiske premisser noe som er utdypet i klagen
- En deling gir mest hensiktsmessige driftsenheter
- Viker Gård er ikke avhengig av skogen som ressursgrunnlag
- Beiteretten kan leies ut til Viker gård på normale betingelser
- Delingen vil medføre betydelig frivillig vern av skog
- Ved deling av eiendommen vil eiendommen være sikret bosetting ved at Jonny Schjørlien vil erverve jordbruksarealet med bygninger.

Vi viser til klagen i sin helhet og legger til grunn at denne er kjent for sakens parter.

Formannskapet i Søndre Land kommune behandlet klagen den 11.03.2020. Klagen ble ikke tatt til følge og saken ble sendt til Fylkesmannen for endelig behandling.

Etter initiativ fra Kistefos ble det den 02.06.2020 avholdt digitalt møte i anledning saken. Deltakere var: Christen Sveaas, Erlend Bondø (Kistefos AS), Johnny Schjørlien (potensiell kjøper av Viker Gård etter eventuell fradeling), Kolbjørn Hoff, Øyvind Gotehus og Håvard Pharo Gravdal (alle Fylkesmannen). Fra møtoreferatet nevnes at et sentralt moment for klager er at skogen på Viker Gård, dersom den blir delt fra og solgt til Kistefos, skal kompensere for annet skogsareal som Kistefos er i dialog med Fylkesmannen om frivillig vern. Vi viser ellers til møtoreferatet.

Fylkesmannen viser til rådmannens saksinnstillinger til formannskapet hhv. 27.11.2019 og 11.03.2020 for kommunens vurderinger. Videre legger vi til grunn at sakens faktum og øvrige dokumenter er kjent.

Eiendommen, Viker Gård

Viker Gård består av gnr. 4 bnr. 1 og 4 og gnr. 7 bnr. 2. I følge gårdskart (AR5) er eiendommen totalt 8953,9 dekar, fordelt slik:

Fulldyrka jord: 288,5 dekar

Produktiv skog: 7799,7 dekar, både høy, middels og lav bonitet.

Annet areal, inkl. bebygd areal, vann og vei: 865,6 dekar

Eiendommen ligger fra ca. 135 til ca. 700 meter over havet. Den dyrkede jorda ligger i sin helhet nede ved Randsfjorden og leies ut til grasproduksjon.

Bebyggelsen omfatter våningshus, låve, stabbur og seter med to uthus. Tilstanden på alle bygningene er opplyst å være middels, jf. konsesjonssøknad fra mai 2019. Klager har imidlertid påpekt at bygningsmassen er dårlig og at mange vil mene våningshuset er kondemnerbart. Johnny Schjørlien ser potensialet for å pusse opp bygningen og vil bosette seg på gården, forutsatt at delingstillatelse blir gitt.

Skogen er fordelt på to teiger. Vi siterer de faktiske opplysningene fra rådmannens saksutredning:

«Det foreligger skogbruksplan fra 2013 for skogen. Det foreslås i planen en årlig avvirkning i 1. ti-års periode på om lag 2 400 m³ brutto. Av dette er 735 m³ tynning. Mye av dagens hogstmodne skog står på svakere boniteter og med lang driftsveglengde. I et mer langsiktig perspektiv kan tynnings- og totalkvantumet økes og rotnetto på tømmerdriftene vil øke pga. kortere driftsveglengder og vesentlig mer virkesrike bestand. Produksjonsevnen for skogen er 3 650 m³ pr år og det står 8,7 m³ pr. daa produktiv skog i 2013. Det er ikke avvirket i skogen



etter 2015. Eiendommen er stort sett fulgt opp med planting, men det er behov for en del suppleringsplanting. Det er utført lite ungskogpleie og det har ellers vært liten aktivitet i skogen de siste 20 årene.»

Fylkesmannens vurderinger

Klager er Christen Sveaas, som er part i saken og dermed har klagerett, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 28. Kommunen ga utsatt klagefrist til 31.01.2020, og klagen er dermed rettidig, jf. fvl. § 29.

Etter fvl. § 34 kan Fylkesmannen som klageinstans prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Videre skal Fylkesmannen vurdere de synspunkter som klageren kommer med, og påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes, jf. fvl. § 33 femte ledd. Som klageinstans kan Fylkesmannen selv treffe nytt vedtak i saken eller oppheve vedtaket og sende det tilbake til kommunen til helt eller delvis ny behandling, jf. § 34 siste ledd.

Hvem som kan søke om deling

Jordloven regulerer ikke hvem som kan søke om deling, men problemstillingen er omtalt i rundskriv M-1/2013, kap. 4.1.

«Den som har grunnbokshjemmel kan søke deling. En søknad skal også tas opp til behandling dersom søkeren kan dokumentere en privatrettslig rett til å gjennomføre delingen, for eksempel ved kjøpekontrakt eller skjøte.»

Sveaas har kjøpt Viker Gård, men mangler konsesjon. Det er imidlertid ikke avgjørende for adgangen til å søke om deling. Fylkesmannen legger til grunn at Sveaas kan søke om å dele eiendommen.

Rettslig grunnlag i delingssaker etter jordloven

Jordloven § 12 første ledd slår fast at «*deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet*». I § 12 tredje ledd til femte ledd står det at

«[v]ed 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.»

Formålet med delingsbestemmelsen er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere, jf. rundskriv M-1/2013 pkt. 7.2. Formålet med jordloven (lovens § 1) er å

«leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.



Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter».

Ved endring av jordloven i 2013, tok lovgiver sikte på å gå bort fra en forbudstanke. Fram til 2013 oppstilte loven to vilkår, der minimum ett måtte være oppfylt for å kunne gi tillatelse til deling («...dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det, eller deling er forsvarlig ut fra omsynet til den avkastning eigedommen kan gi.»). Etter lovendringen skulle det nå være en mer helhetsvurdering som skulle legges til grunn. I prop. 127 L (2012-2013), som var forarbeid til endringsloven, uttaler departementet bl.a. at det fortsatt er behov for en delingsbestemmelse, noe mange har ment ikke lenger er nødvendig. Departementet sier imidlertid (i kap. 5.1):

«Departementet meiner samtidig at det er behov for å rette merkemda i delingssaker, bort frå ein forbodstanke. Utgangspunktet må vere at deling kan tillatast dersom det ikkje går ut over dei interessene delingsføresegna skal verne. Departementet foreslår av den grunn å endre § 12 første ledd slik at omtalen av eit forbod vert borte. (.....)

I rundskriv M-1/2013, kap. 7.1, sier departementet bl.a. følgende om lovendringen:

«Formuleringen «kan ikkje delast utan samtykke frå departementet» er erstattet av formuleringen «må godkjennast av departementet». Formuleringen «Forbodet mot deling» er erstattet med formuleringen «Det same gjeld». Videre har det som var annet punktum i første ledd blitt tredje punktum, og det som var tredje punktum har blitt annet punktum.

Hensikten med endringene er å flytte oppmerksomheten bort fra forbud. Utgangspunktet for bestemmelsen om deling skal være at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene bestemmelsen skal verne om.

(.....)

Før lovendringen kunne en ikke gi samtykke til deling med mindre ett av to lowilkår var oppfylt. Nytt tredje ledd åpner for en friere tilnærming ettersom forvaltningen ikke lenger trenger å vurdere lovbestemte vilkår for å gi samtykke. Den friere tilnæringsmåten og synliggjøringen av sentrale elementer i formålsbestemmelsen går fram av tredje ledd.

Dette innebærer imidlertid ikke at det er kurant å dele enhver landbrukseiendom selv om det etter omstendighetene kan være positivt for enkeltelementer ved eiendommen. Forutsetningen for deling må være at delingen ikke går ut over de interessene delingsbestemmelsen og lovens formålsbestemmelse oppstiller. Vi viser i den forbindelse til at det er et landbrukspolitisk mål at driftsenhetene bør styrkes.

I jordloven § 12 tredje ledd fremgår de landbruksmessige hensynene som danner utgangspunkt for delingsvurderingen. «Dersom disse momentene ikke talar mot deling, skal tillatelse gis», jf. rundskriv M-1/2013 kap. 8.3.2. Dette innebærer samtidig at dersom disse momentene helt eller delvis talar mot deling, vil det være grunnlag for å avslå søknaden.

Tjenlig og variert bruksstruktur

Det fremgår av rundskriv M-1/2013 pkt. 8.3.1 at



«[v]ed avgjørelsen av om samtykke til deling skal gis, skal det etter tredje ledd første punktum legges vekt på om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Denne vurderingen er sentral og er utgangspunktet for vurderingen av søknaden. Synet på hva som er en tjenlig variert bruksstruktur i landbruket vil kunne endre seg over tid, og bestemmelsen gjør det mulig å ta hensyn til samfunnsutviklingen i området. Dette gjelder for eksempel hvilken bruksstruktur som er tjenlig ut fra hensynet til bosetting på landbrukseiendommer og arbeidsmuligheter.

Ved vurderingen av hva som gir en tjenlig og variert bruksstruktur må de momentene som er nevnt i jordloven § 1 annet og tredje ledd trekkes med. Dette gjelder blant annet hensynet til kulturlandskapet. Hva som er en tjenlig og variert bruksstruktur er nærmere omtalt i i rundskriv M-1995-35 Om jordloven § 1. Det skal legges til rette for utvikling av bruk som er tjenlige for samfunnet både nasjonalt og lokalt, sett ut fra det området eiendommen ligger. 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.»

Denne saken gjelder deling av en landbrukseiendom med betydelige ressurser knyttet til både jordbruk og skogbruk. Eiendommen er en av de største og best arronderte landbrukseiendommene i Søndre Land.

Det er et landbrukspolitisk mål å styrke landbrukseiendommene slik at eier kan bli driver av arealene. Kommunen har vist til at god bruksrasjonalisering kan være en fordel som kan tillate deling i enkelte tilfeller. Forutsetningen er da at fordelene for driftsenheten som mottar ressurser er større enn ulempene for eiendommen som avgir ressurser. I dette tilfellet innebærer delingen kun en delvis bruksrasjonalisering og resteiendommen (jordbruksenheten) vil framstå som en mindre rasjonell enhet der grunnlaget for framtidig drift og vedlikehold blir vesentlig mindre. I tillegg går det fram at jordbruksarealene skal drives ved bortleie. Selv om en oppnår en rasjonaliseringsgevinst for Kistefos` skoger, er det etter Fylkesmannen vurdering klart at denne fordelene er vesentlig mindre enn den ulempen det er å svekke resteiendommen Viker Gård.

Fylkesmannen er således enig med kommunen i at deling i betydelig grad vil svekke driftsenheten Viker spesielt og eiendomsstrukturen i Søndre Land generelt. I områder og kommuner med svakt befolkningsgrunnlag er det viktig å legge til rette for bruksstrukturer som kan gi grunnlag for drift og bosetting. Dette hensynet svekkes dersom Viker tillates delt som omsøkt.

Hensynet til vern av arealressursene

Det fremgår av rundskriv M-1/2013 kap. 8.3.2 at

«[b]egrepet «arealressurser» omfatter ulike ressurser enten de består av jord, skog, bygninger eller retter, og er hentet fra jordloven § 1. Begrepet omfatter også ressurser som kan komme til nytte i forbindelse med virksomhet som naturlig grenser til landbruk, for eksempel turisme eller annen tilleggsnæring. Vurderingen må ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen og inntekten fra den ved å dele fra areal eller bygninger. Det har ikke nevneverdig vekt hva som er privatøkonomisk mest lønnsomt for eieren.»

Fylkesmannen kan ikke se at ressursene knyttet til skogen vil bli dårligere vernet med den omsøkte delingen og ønskede løsningen med videresalg til Kistefos. Det er imidlertid her også nødvendig å vurdere konsekvensene for resteiendommen. I klagen er det anført at Viker gård ikke er avhengig av skogen som ressursgrunnlag. Det fremgår imidlertid i saken at avkastningsverdien av skogen utgjør 86 % av eiendommens inntektsgrunnlag. Fylkesmannen er enig med kommunen i at det er viktig å ta



vare på de samlede ressursene for å kunne ta vare på bygninger, kulturlandskap og eiendomsutviklingen på en selvstendig og framtidsrettet måte. Skogeierne i Søndre Land er generelt aktive forvaltere av skogarealene og bidrar til å opprettholde et aktivt og godt fagmiljø for framtidige generasjoner på landbrukseiendommene. Det er også en presedensfare knyttet til at en stor og ressurssterk eiendom som Viker eventuelt skal tillates oppdelt, spesielt når delingen ikke innebærer full bruksrasjonalisering.

Dyrka marka på Viker har vært bortleid, og skal etter det som er opplyst fremdeles leies bort etter eventuell deling. Fylkesmannen har ingen holdepunkter for at jorda ikke er drevet eller vil bli drevet på en utilfredsstillende måte. Arealressursene knyttet til både skog og jord isolert sett vil bli ivaretatt.

På den annen side vil en deling av Viker kunne gjøre det vanskelig å opprettholde Viker som selvstendig landbrukseiendom. «Formuleringen «omsynet til vern av arealressursane» gjør det mulig for forvaltningen å treffe en avgjørelse som kan hindre at det oppstår enheter som det er vanskelig å drive rasjonelt og opprettholde som aktive bruk», jf. rundskrivet kap. 8.3.2. Dette

Samlet sett kan ikke Fylkesmannen se at hensynet til vern av arealressursene taler for deling i avgjørende grad. Vi viser til at dagens arealressurser på Viker samlet sett oppnår best vern ved at Viker forblir en samlet og robust landbrukseiendom med både skog og jordbruksareal.

Driftsmessig god løsning

Det er lite som tilsier at det vil være en driftsmessig dårlig løsning for Kistefos dersom skogen blir solgt til dem og kan bli drevet sammen med skog selskapet eier og drifter fra før. 1,6 km felles grense mellom Kistefos sin skog og skogen på Viker gård, samt bruk og utnyttelse av eksisterende skogsbilveier gir en driftsmessig god løsning.

På kort sikt vil driftsmessige løsningen for Viker ikke bli svekket i nevneverdig grad, ettersom arrondering og avstand fra driftssentrum til jordbruksarealene er svært korte. Den driftsmessige løsningen for Viker i et langsiktig perspektiv er imidlertid ikke like god. Når utgangspunktet er at Viker er en svært godt arrondert eiendom, er det etter Fylkesmannens vurdering ikke en driftsmessig god løsning å dele fra betydelige arealressurser som vil kunne nyttiggjøres og være en viktig del av ressursgrunnlaget i fremtiden.

Totalløsningen for Kistefos og Viker samlet sett, gir et delt bilde på hvor god den driftsmessige løsningen er.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området

Fylkesmannen kan ikke se at det er eventuelle drifts- og miljømessige ulemper knyttet til delingssøknaden.

Bosettingshensynet, jf. jordloven § 12 fjerde ledd

Det fremgår av jordloven § 12 fjerde ledd at

«[S]jølv 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»

En deling vil kunne styrke bosettingen ettersom Johnny Schjørlien har signert kjøpekontrakt og har konkrete planer om å flytte til Viker. Kommunen har likevel valgt å ikke legge avgjørende vekt på dette hensynet, under henvisning til at forutsetningen for bosetting på eiendommen i et langsiktig perspektiv er vel så gode ved erverv av eiendommen udelt.



Bosettingshensynet er et moment som først og fremst hører under kommunens frie skjønn og Fylkesmannen har ingen merknader til kommunens vurdering her.

Andre momenter

Opplistingen av momentene i jordloven § 12 tredje ledd som skal inngå i delingsvurderingen, er ikke uttømmende, jf. ordlyden «mellom anna». Fylkesmannen vil her vurdere andre momenter, herunder anførsler i klagen.

Beiterett

Beiteretten er fra gammel hevd oftest avhengig av hvor mange dyr landbrukseiendommen kan fore over vinteren. Ved deling er det vanlig at beiteretten følger driftssenteret. Det er derfor ikke klart at beiteretten følger skogarealet. Erfaringsmessig er det ofte konflikt mellom reine skogeierdommer og husdyrholdere da de har ulike interesser i utmarka. Det samme gjelder ofte andre utmarksrettigheter.

Det er ikke avgjørende at det ikke er beitedyr på Viker i dag, og at det heller ikke har vært det de senere årene. Beiterett, især på egen grunn, kan være en viktig ressurs for fremtidige eiere som eventuelt vil gjenoppta dyreholdet på gården. Ved å unngå deling av eiendommen, er det erfaring for at framtidig forvaltning av disse ressursene vil kunne fortsette på en samfunnsmessig god måte.

Frivillig vern

Klager har vist stor interesse for å inngå avtale om frivillig vern av skog, men det er en forutsetning at frivillig vern kompenseres ved kjøp av erstatningsarealer. Vi viser til møte med Fylkesmannen 2.juni 2020 hvor det er orientert om frivillig vern av Kistefoss sine skoger.

Frivillig vern er hjemlet i naturmangfoldloven § 37 og erstatningsordningen er en frivillig forhandling mellom skogeier og vernemyndighetene. Erfaringsmessig er dette en vinn-vinn-situasjon for skogeier og verneinteressene, der erstatningen vil dekke framtidig tap av inntekt fra skogen. Skogeier vil fortsatt kunne ha forhandlet seg fram til å kunne utnytte enkelte ressurser innenfor vernegrensene.

Fylkesmannen har forståelse for at klager ønsker skogen på Viker som erstatningsareal for annen skog som kan bli frivillig vernet og at Kistefos har behov for arealer for å opprettholde og videreutvikle sin virksomhet. Det finnes imidlertid egne erstatningsordninger for frivillig vern, og det er Fylkesmannens vurdering at det ikke er jordlovens primær oppgave å legge til rette for frivillig vern av skog, når det i så betydelig grad som i denne saken svekker en robust og drivverdig landbrukseiendom som Viker Gård.

Signaler fra kommunen

Fylkesmannen legger ikke vekt på hvilke signaler klager har fått fra representanter fra kommunen i forkant av kommunens saksbehandling. Fylkesmannens vurderinger knytter seg til kommunens vedtak og hvorvidt dette er i tråd med jordlovens formål generelt og vilkårene for deling spesielt.

Konsesjonsloven

Fylkesmannen er enig med klager i at argumentasjon knyttet til konsesjonslovens regler om priskontroll ikke kan vektlegges i delingsvurderinger. Dette har derfor ikke hatt betydning for Fylkesmannens vurderinger i saken.



Betydningen av inngått kjøpekontrakt med Schjørlien

Fylkesmannen har ingen merknader til Schjørliens planer for Vik. I et langsiktig perspektiv og med mål om å styrke driftsenhetene i landbruket, er det imidlertid svært uheldig å dele opp en eiendom som Vik Gård. Dette har vært avgjørende for Fylkesmannen – ikke hvilke planer Schjørlien har.

Ved avslag på deling mener klager at det er risiko for at Vik vil stå tom i lang tid fremover. Verken klager, kommunen eller Fylkesmannen kan med sikkerhet vite hva som blir konsekvensen av at delingssøknaden avslås. Fylkesmannen viser imidlertid til at det i henhold til budlisten var 6 budgivere og at nest høyeste bud var kr. 17 000 000,-. Dette viser at det er interesse for eiendommen.

Andre saker

Når det gjelder anførselen knyttet til «Grettesaken», er Fylkesmannens syn at disse to sakene ikke er sammenlignbare. Som kommunen har påpekt, ble det i Grettesaken tillatt fradelt godt under halvparten av landbrukseiendommens skogressurser, slik at eiendommen Grette satt igjen med over 7500 dekar skog. Også avstanden fra den fradelte skogen (Grevsjølia) til driftssenteret er vesensforskjellig, med over 25 km. kjøreavstand i Grettesaken.

Den andre saken som er anført, knyttet til rådmannens private delingssak, viser har vi ingen tilleggsmærknader til kommunens vurdering. Det gjaldt fradeling av 26 dekar skog fra en ubebygde eiendom på totalt 98 dekar. Saken kan ikke sammenlignes med den foreliggende.

Hensynet til det kommunale selvstyret

Det følger av forvaltningslovens § 34, annet ledd, tredje punktum at det skal legges vekt på det kommunale selvstyre ved prøvingen av det frie skjønn. Vi viser til departementets rundskriv M-1/2013 side 4 hvor det fremholdes at lokal skjønnsutøvelse er svært viktig for eksempel i saker om fradeling. Kommunen skal utøve et lokalt skjønn og forvalte de landbrukspolitiske virkemidlene innen rammene av nasjonal politikk. Hensynet til å holde eiendommens ressurser samlet for nåværende og framtidige eiere er en nasjonal interesse, som også kommunen skal ta hensyn til. I denne saken har kommunen gjort en grundig vurdering av de ulike momenter som skal avveies ved behandling av en delingssøknad. De skjønsmessige vurderinger kommunen har gjort, kan Fylkesmannen i all hovedsak slutte seg til.

Oppsummering

Vik gård er en stor gård i Søndre Land-målestokk og arealressursene på eiendommen er svært godt arrondert. Deling og påfølgende videresalg av skogen til Kistefos vil innebære en god forvaltning av skogen isolert sett, både på kort og lang sikt. Det er imidlertid ikke i tråd med jordlovens formål å svekke en solid og ressurssterk landbrukseiendom som Vik ved å dele fra all skogen. Tvert imot innebærer det en ikke betydelig svekkelse av driftsenheten, som vil være negativ for fremtidige generasjoners mulighet til å erverve og drive eiendommen.

Fylkesmannen legger også vekt på hensynet til lokalt selvstyre, jf. fvl. § 34.

Vedtak

Fylkesmannen tar ikke klagen fra Christen Sveaas til følge. Søndre Land kommunes vedtak om å avslå delingssøknad for eiendommen Vik gård, gnr. 4 bnr. 1 og 4 og gnr. 7 bnr. 2, stadfestes.



Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke klages videre i forvaltningen, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Carl Olav Holen (e.f.)
fung. avdelingsdirektør

Håvard Pharo Gravdal
Seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Johnny Schjørlien Ringen 50 2870 Dokka

Mottakerliste:

SØNDRE LAND KOMMUNE

ADVOKATFIRMAET WIERSHOLM AS v/Snipsøyr

AS KISTEFOS TRÆSLIBERI

Hovsbakken 1

Postboks 1400 Vika

Kistefosvegen 633

2860

0115

2870

HOV

OSLO

DOKKA