

Dokument-ID: 412
Versjon: 1
Status: Godkjent

Dokumentansvarlig:
Jesper Engel
Utarbeidet av:
Utarbeidet av Jesper Engel - vedtatt av HULU de...

Godkjent av:
Jesper Engel

Godkjent fra:
07.01.2022

Innledning

Det er et økende antall saker som krever jordlovsbehandling i Åmot. Herunder saker som kan regnes som innenfor arealformålet landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-formål) og som ikke er nærmere regulert av kommuneplanen. Det er også en del jordlovsbehandling i forbindelse med søknader om dispensasjon fra kommuneplanen. Med økende saksmengde er det behov for å fastsette kommunale retningslinjer for saksbehandling etter jordloven.

Ved å fastsette retningslinjer for jordlovsbehandling kan man sikre mest mulig lik og forutsigbar behandling av enkeltsaker, sikre politisk forankring og oppnå effektivitet i saksbehandlingen. Retningslinjene gir også grunnlag for å få en prinsipiell politisk drøfting av den lokale tilpasningen, og dermed sikre politisk forankring ved behandling av saker. Retningslinjene vil være veiledende for kommunens behandling, men innebærer ikke en endelig avklaring ut fra alle interesser og hensyn som kommunen eller aktuelle sektormyndigheter skal ivareta.

Noen retningslinjer er nødvendig, både for å opprette retningslinjer i samsvar med gjeldene lovverk innen landbruket, samt for å tilpasse dagens praksis i behandlingen av jordlovssaker med kommunens planverk. Retningslinjene skal gjenspeile gjeldende nasjonale lover (jordloven, forvaltningsloven m.f.) inkludert føringer gitt av Landbruks- og matdepartementet gjennom forskrifter, rundskriv, kommunens planer for samfunns- og arealbruk samt, der det er mulig, vedtatte mål og tiltak for landbruket i kommunen.

Om jordloven

Jordloven har til formål å regulere og kontrollere bruken av landbruksareal for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet. Loven er et redskap som bygger opp om samfunnspolitiske mål. Formålsbestemmelsen gir en vid ramme for hvilke hensyn som skal trekkes inn.

§ 1 Lovens formål:

«Denne lova har til føremål 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.»

Loven sjøl nevner uttrykkelig framtidige generasjoners behov, landbruksnæringa, behov for utbyggingsgrunn, hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser samt hensynet til bosettingen.

I formålsbestemmelsen er det ikke foretatt noen differensiering eller eksemplifisering hvor enkelte samfunnsinteresser framheves som viktigere enn andre. Det er heller ikke foretatt noen fullstendig opplisting av hensynene som kan tillegges vekt. Også hensyn som blir tilgodesett i andre lover kan trekkes inn, så sant det bidrar til at lovens formål blir ivaretatt.

Uttrykket «samfunnet» omfatter mer enn rene statlige eller kommunale hensyn. Meningen er at det skal gis rom for utvikling og endring av faktisk art på tekniske, økonomiske, samfunnsmessige og andre områder, bl.a. med hensyn til behov og ressurser. Dette åpner for skiftende oppfatninger og nye vurderinger.

Begrepet «mest gagnlige» for samfunnet innebærer ikke at en er tvunget til å velge den driftsmessige beste løsningen, men at en må velge mellom de faktiske mulighetene en har. Samfunnshensynene er det sentrale i vurderingen.

Jordlovens formålsbestemmelse gir nasjonale føringer for jordvernet, noe kommunen må ta hensyn til i sin behandling av jordlovssaker. Jordloven har f.eks. virkemidler (vilkår) som gjør det mulig å verne areal i forbindelse med fradeling og

Vær oppmerksom på at dokumentet kan være endret etter utskrift.

Retningslinje Retningslinjer for behandling av jordlovssaker	Utskriftsdato: 07.01.2022		
Dokumentansvarlig: Jesper Engel	Godkjent av: Jesper Engel	Dokument-Id: 412 - Versjon: 1	Side 1 av 7

omdisponering av landbruksareal.

1. LOVGRUNNLAGET

Loven

Lov av 01.07.1995 nr. 8, sist endret 14. juni 2013, lov om jord (jordlova).

Sentrale forskrifter

28.05.2015 nr. 550 Landbruks- og matdepartementet Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier

19.12.2014 1818 Landbruks- og matdepartementet Del. av myndighet etter jordlova § 11

14.12.2011 Landbruks- og Matdepartementet Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker

08.12.2003 nr. 1480 Landbruks- og matdepartementet Forskrift om saksbehandling mv. i kommunen

08.12.2003 nr. 1479 Landbruks- og matdepartementet Overføring av myndighet til kommunene m.fl.

02.05.1997 nr. 423 Landbruks- og matdepartementet Forskrift om nydyrking

12.05.1995 nr. 413 Landbruks- og matdepartementet, Delegering av myndighet etter jordlova

Rundskriv fra Landbruksdepartementet

Rundskriv M-2/2017 fra Landbruksdepartementet – Driveplikt etter jordloven og forskrift om beløpsgrense ved gjennomføring av priskontroll

Rundskriv M-3/2017 fra Landbruksdepartementet – Konsesjon, priskontroll og boplikt

Rundskriv M-1/2013 fra Landbruksdepartementet – Omdisponering og deling.

Rundskriv M-3/2009 fra Landbruksdepartementet – Driveplikten etter jordloven.

Rundskriv M-4/2003 fra Landbruksdepartementet - Omdisponering og deling

Rundskriv M-6/2003 fra Landbruksdepartementet – Bestemmelser om overføring av myndighet og forskrift om saksbehandling mv. i kommunen etter konsesjonsloven, jordloven, odelsloven og skogbruksloven.

Rundskriv M-19/97 fra Landbruksdepartementet – Nydyrking.

Rundskriv M-35/95 fra Landbruksdepartementet – Jordlovens formål.

2. KOMMUNENS MYNDIGHET

Etter jordlovens § 3 er kommunen, Statsforvalteren og fylkeskommunen gitt ansvaret for håndtering av landbrukssaker. Departementet gir nærmere retningslinjer om håndtering av statlige landbrukssaker. Departementet kan gi kommunen myndighet til å avgjøre landbrukssaker. Statsforvalteren i Innlandet er klageinstans.

Kommunene har myndighet til å avgjøre følgende saker etter jordloven:

- Driveplikten etter § 8 og 8a
- Omdisponering etter § 9 annet ledd
- Fjerning av anlegg eller byggverk etter § 9 femte ledd
- Nydyrking etter § 11 og egen forskrift
- Deling etter § 12

Kommunens rolle er å utøve et lokalt skjønn og forvalte de landbrukspolitiske virkemidlene innen rammen av nasjonale mål. Jordloven, forskrifter samt rundskriv fra Landbruks- og matdepartementet danner grunnlaget for kommunens behandling. Hovedbegrunnelsen for å vedta kommunale retningslinjer er å sikre mest mulig lik og forutsigbar behandling samt få en prinsipiell politisk drøfting av hvordan den lokale politikken kan utøves innenfor de ytre rammene som staten fastsetter gjennom lov, forskrifter og rundskriv. Hver enkelt søknad skal gis en konkret og individuell behandling innenfor de ytre rammer som nasjonalt lovverk fastsetter.

Vær oppmerksom på at dokumentet kan være endret etter utskrift.

Retningslinje Retningslinjer for behandling av jordlovssaker	Utskriftsdato: 07.01.2022
Dokumentansvarlig: Jesper Engel	Godkjent av: Jesper Engel
Dokument-Id: 412 - Versjon: 1	Side 2 av 7

3. ARBEIDSOPPGAVER JORDLOVENS § 6

Kommunene skal på vegne av staten arbeide med de formålene som er nevnt i §1. I forbindelse med grunnutnyttingsplaner etter plan- og bygningsloven der landbruksarealer er berørt, skal fagpersonell tilknyttet kommunal landbruksforvaltning være aktive deltakere i planprosessen. Jordvernensynet gjelder saker som berøres av fulldyrka jord, overflatedyrka jord, innmarksbeite eller dyrkbar jord.

4. DRIVEPLIKT JORDLOVENS § 8

Alt jordbruksareal, det vil si fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite skal drives. Driveplikta er en personlig varig plikt. Eier som velger å oppfylle driveplikta personlig, må stå faktisk og økonomisk ansvarlig for drifta. Eier som velger å oppfylle driveplikta ved bortleie må oppfylle følgende vilkår:

Dersom eier velger å oppfylle driveplikten ved bortleie gjelder jordlovens vilkår:

- Skriftlig leiekontrakt, kopi sendes kommunen.
- Leietiden kan ikke være mindre enn 10 år, og leiekontrakten kan ikke sies opp av utleier i leieperioden (mulig å si opp leieavtalen dersom det foreligger mislighold)
- Leieavtalen må føre til en driftsmessig god løsning.

Kommunen mener jorda bør leies bort som tilleggsjord til annen landbrukseiendom i drift.

4.1 Søknad om fritak fra driveplikt

Åmot er et område der jordbruket utgjøres av det grovforbaserte husdyrholdet. Typisk for området er driftsbygninger for storfe, sau eller geit med høy investeringskostnad og lang tidshorison for nedbetaling av investeringen. Det er mye leid jord i Åmot. Det er vanskelig å gjøre langsiktige investeringer basert på et kortsiktig jordgrunnlag. Av hensyn til videre utvikling av det lokale jordbruket vil det være viktig med langsiktige jordleieavtaler.

Åmot kommune skal ut fra dette ha en restriktiv praksis på søknader om fritak fra driveplikt for inngåelse av leieavtaler på jord av kortere varighet enn 10 år. Fritak for driveplikt for utleie for kortere periode enn 10 år innvilges ikke når begrunnelsen er generell. Kommunen gjør en særskilt vurdering etter jordlovens §8 a.

4.1.1 Når søker hevder ingen vil drive arealet

Dagens situasjon i Åmot er at det hovedsakelig er påregnelig med etterspørsel etter å leie dyrka jord. Fritak på dette grunnlaget kan i noen tilfeller være aktuelt med svært små skifter med tungvint arrondering eller dyrka mark med svært tungvint adkomst. Det skal da vurderes om det vil kunne finnes alternative leietakere som ønsker å benytte arealet.

4.1.2 Det er interesserte brukere i området som har behov for arealet i sin drift.

Det kan gis fritak for driveplikt for inngåelse av leieavtale av kortere varighet enn kravet etter jordlovens § 8 dersom:

- Søker har planer om oppstart av egen jordbruksdrift de nærmeste åra. Det skal legges vekt på hvor påregnelig oppstart av egen jordbruksdrift er, ut fra blant annet tilstand på driftsbygninger, tilgjengelig driftsløsøre og konkrete forberedelser for oppstart.
- Søker har planer om å selge eiendommen de nærmeste åra.

Som vilkår for fritak fra driveplikta for inngåelse av leieavtale av kortere varighet enn 10 år, skal det settes krav til skriftlig leieavtale, med leieavtalens varighet.

4.2 Mislighold av driveplikt.

Kopi av jordleieavtaler skal sendes kommunen. Dersom det mottas jordleieavtaler som strider mot jordlovens §8, tilskrives eier av jorda og gis en frist for enten å endre avtalen eller søke fritak for driveplikt. Når det registreres at jord ikke blir drevet skal eier tilskrives og gis en frist for å redegjøre for forholdet. Hvis eieren ikke driver jordbruksarealet selv, ikke har leid bort jorda eller bortleieavtalen fører til driftsmessig uheldige løsninger, kan kommunen pålegge eieren å leie bort jorda for minst 10 år. Det kan også gis pålegg om skogplanting eller andre tiltak av hensyn til kulturlandskapet.

5. BRUK AV DYRKA OG DYRKBAR JORD – JORDLOVENS § 9

Det er et nasjonalt mål å styrke jordvernet. Dyrka jord må ikke brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikke disponeres slik at den ikke blir egnet til jordbruksproduksjon i framtida. Bestemmelsene omfatter både arealene og selve jordsmonnet.

Vær oppmerksom på at dokumentet kan være endret etter utskrift.

Retningslinje Retningslinjer for behandling av jordlovssaker	Utskriftsdato: 07.01.2022
Dokumentansvarlig: Jesper Engel	Godkjent av: Jesper Engel
Dokument-Id: 412 - Versjon: 1	Side 3 av 7

Dyrka og dyrkbar jord kan ikke benyttes til andre formål enn jordbruksproduksjon. Begrepet jordbruksproduksjon dekker bygninger som er direkte knytta til drifta av eiendommen herunder våningshuset og anlegg av nødvendige driftsveier og gårdsveier.

5.1 Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord generelt.

Jordvernet skal stå sterkt, og det skal være en streng praksis i slike saker. En skal likevel vurdere samfunnsnyttene av at arealet omdisponeres.

Det skal legges vekt på hvilken effekt omdisponering av et areal får på arronderingsmessige forhold, herunder hvordan omdisponering vil påvirke mulighetene for rasjonell, maskinell drift av restarealene. For dyrkbar jord skal det legges vekt på hvordan omdisponering av et areal påvirker muligheten for nydyrking av øvrige dyrkbare arealer i samme området. Ved spredt boligbygging bør det unngås at sammenhengende areal med dyrkbar jord perforeres av enkelttomter. Det samme gjelder for annen bebyggelse og andre anlegg, der det er påkrevd med tillatelse til omdisponering.

Dersom en omdisponering vil medfølge at eiendommen kommer under konsesjonsgrensen, skal omdisponering vurderes strengt.

5.2 Oppføring av kårbolig eller andre bygninger tilknyttet landbrukseiendommen der benyttelsen av dyrka eller dyrkbart areal krever omdisponering etter jordlovens § 9.

For enkelte landbrukseiendommer kan ikke kårbolig eller andre nødvendige bygninger oppføres uten benyttelse av dyrkajord. Det bør i slike tilfeller omdisponeres minst mulig dyrkajord, og annet areal enn dyrka mark bør benyttes i de tilfeller der dette er mulig. For dyrkbar jord bør det legges vekt på i hvilken grad omdisponering svekker arrondering for nydyrking av omkringliggende areal. Noe benyttelse av dyrka jord eller dyrkbar jordaksepteres når det ikke foreligger andre og gode nok alternativer.

Bygningen må plasseres med hensyn til natur- og kulturlandskapsverdier og tilpasses eksisterende bebyggelse og kulturmiljø. For dyrkbar jord må det legges vekt på i hvilken grad omdisponering svekker arrondering for nydyrking av omkringliggende areal. Adkomst til eiendommen må samordnes med eksisterende adkomster og/eller være i henhold til rammeplan for avkjørslser.

5.3 Omdisponering av dyrka jord til juletrær eller skogproduksjon.

Dagens situasjon tilsier stor etterspørsel etter dyrka jord i Åmot. Potensialet for juletreproduksjon er begrenset grunnet klima og høyde over havet. Slike produksjoner bør fortrinnsvis legges på skogareal, jordbruksarealer som ligger ute av drift jf. kapittel 4.1, eller på arealer som kan betegnes som svake jordbruksarealer. Som hovedregel tillates det ikke omdisponering av dyrka jord til juletrær eller skogproduksjon i Åmot.

6. DELING AV LANDBRUKSEIENDOM – JORDLOVENS § 12

Jordloven §§ 9 og 12 gjelder ikke for område som:

a) I reguleringsplan er lagt ut til annen formål enn landbruk eller hensynssone som med tilhørende bestemmelse fastlegger faresone, jf. plan- og bygningsloven § 12-6.

b) I bindende arealdel av kommuneplan er lagt ut til: 1. bebyggelse og anlegg, eller 2. landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift der grunnutnyttinga er i samsvar med føresegner om spredt utbygging som krev at det ligg føre reguleringsplan før deling og utbygging kan skje. Ved vedtak eller godkjenning av kommuneplan eller reguleringsplan kan det gjøres vedtak av planmyndighetene om at føresegnene i §§ 9 og 12 skal gjelde for planområda eller avgrensa deler av den.

Eiendom som er nytta eller kan nyttas til jordbruk eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke fra kommunen. Med eiendom mener en også rettigheter som ligger til eiendommen og parter i sameie. Det samme gjelder også forpakning, tomtefeste og lignende leie eller bruksrett til del av eiendommen når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikke kan sies opp av eieren (utleieren).

§ 12 sjette ledd, «driftsenhetsbestemmelsen», sier at en eiendom bestående av flerematrikelnumre, samt eventuelle sameieandeler, i utgangspunktet er å regne som én eiendom, slik at det må søkes delingssamtykke for å kunne selge enkelte matrikelnumre i driftsenheten.

Ved avgjørelse av om samtykke til deling skal gis, skal det legges vekt på:

- Om deling legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Denne vurderinga er sentral og er utgangspunktet for vurderinga av søknaden. Ved vurdering av hva som gir en tjenlig og variert bruksstruktur må de momentene som er nevnt i jordloven § 1 annet og tredje ledd trekkes med.

Vær oppmerksom på at dokumentet kan være endret etter utskrift.

Retningslinje Retningslinjer for behandling av jordlovssaker	Utskriftsdato: 07.01.2022
Dokumentansvarlig: Jesper Engel	Godkjent av: Jesper Engel
Dokument-Id: 412 - Versjon: 1	Side 4 av 7

- Hensynet til vern av arealressursene. Begrepet arealressurser omfatter ulike ressurser enten de består av jord, skog, bygninger eller retter og er hentet fra jordlovens § 1.
- Om deling fører til ei god driftsmessig løsning. Arronderingsmessige forhold som avstander, utforming av teiger og lignende skal trekkes inn her.
- Om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Formuleringen tar sikte på to hovedforhold; Driftsmessige ulemper som går på selve landbruksdrifta og miljømessige ulemper som går på eventuelle konflikter som kan oppstå mellom landbruket og andre interesser.
- Andre hensyn. Det kan legges vekt på andre hensyn dersom det faller inn under formålet i jordloven. Det kan under dette hensynet ikke legges vekt på andre hensyn enn de som faller inn under jordlovens § 1.

Jordlovens § 12 fjerde ledd åpner for at en kan gi samtykke til deling selv om en vurdering av øvrige hensyn tilsier at deling bør nektes, dersom fradeling vil ivareta hensynet til bosettinga i området. Denne muligheten forutsetter at det er nedgang i folketallet som kan svekke aktivitet og utvikling i området. Åmot kommune har hatt nedgang i folketallet siste 30 år og spesielt utkantene i kommunen. I Åmot kommunes kommuneplan «Satsingsområde 1: Åmot som bosteds- og vertskommune», står det at kommunen ønsker levende grender. I grendeområder skal det derfor legges særlig vekt på hensynet til bosetting.

6.1 Fradeling av ubebygde enkelttomter til boligformål og tilleggstomter til boligtomter

6.1.1 Innenfor LNF område med formål spredt boligbygging i kommuneplanen.

I følge gjeldende kommuneplan skal det ikke benyttes dyrka mark eller dyrkbar mark til spredt boligbygging. Benyttelse av dyrka eller dyrkbar mark til dette formålet krever dispensasjon fra kommuneplanen etter plan- og bygningsloven. Ved delingssøknader etter jordlovens §12 i slike saker skal legges vekt på følgende:

Dyrka jord skal ikke benyttes til boligtomter. Dyrkbar jord vurderes i hvert enkelt tilfelle ut fra hvordan tomtas plassering svekker arrondering. Det skal unngås at sammenhengende dyrkbare arealer perforeres av enkelttomter ved spredt boligbygging.

For tomter i LNF områder for spredt boligbygging er øvre arealgrense for størrelse på tomt normalt 5 dekar. Ved ønske om spesielle typer dyrehold med hund eller hest eller andre konkrete forhold som medfører et behov for større tomt, kan det innvilges ett noe større areal. Det skal legges vekt på en hensiktsmessig størrelse på fradelt areal.

6.1.2 Utenfor LNF område med formål spredt boligbygging i kommuneplanen.

Kommuneplanen tillater ikke spredt boligbygging utenom LNF område for spredt boligbygging. For tilleggstomter til eksisterende boligtomter, se retningslinjer gitt for fradeling av boligtomter innenfor LNF område for spredt boligbygging under punkt 6.1.1.

6.2 Fradeling av ubebygde enkelttomter til fritidsformål og tilleggstomter til fritidstomter.

Kommuneplanen tillater ikke etablering av ny fritidsbebyggelse i LNF områdene.

For tilleggstomter til eksisterende fritidsbebyggelse aksepteres inntil totalt 2 dekar tomt.

6.3 Fradeling av kårbolig.

Samtykke til fradeling av kårbolig kan gis når den ikke er nødvendig for drift av eiendommen. En forutsetning for fradeling er at kårboligen skal nyttes til boligformål. Det er også en forutsetning at kårboligen ligger med god avstand til tunet. Dersom kårboligen ligger på tunet, nært tunet eller fradeling på annen måte kommer i konflikt med drifta av eiendommen, skal ikke fradeling innvilges. Dersom kårboligen fradeles, kan eieren normalt ikke påregne å få tillatelse til oppføring av ny kårbolig på seinere tidspunkt.

6.4 Fradeling av seterhus og utmarksbuer.

For seterbygninger eller seterretter tilhørende landbrukseiendom skal normalt tillates fradeling dersom formålet med fradeling er salg til annen landbrukseiendom med behov for seter i landbruksdrifta, og dersom fradelingsløsningen for øvrig tilfredsstiller kriteriene for fradeling gitt i jordlovens § 12. Ved søknader om fradeling av seterbygninger eller seterretter skal vektlegges at seterområdene er LNF områder der det ikke er ønskelig med utvidelse av bolig eller fritidsbebyggelse utenom landbruk. Fradeling skal avslås dersom formålet er salg av seterbygninger eller seterretter til annet formål enn landbruk. Samme praksis benyttes ved søknad om fradeling av utmarksbuer. Fradeling av utmarksbuer for salg til annen landbrukseiendom kan aksepteres, fradeling for salg til fritidsformål skal normalt avslås.

Vær oppmerksom på at dokumentet kan være endret etter utskrift.

Retningslinje Retningslinjer for behandling av jordlovssaker	Utskriftsdato: 07.01.2022
Dokumentansvarlig: Jesper Engel	Godkjent av: Jesper Engel
Dokument-Id: 412 - Versjon: 1	Side 5 av 7

6.5 Fradeling av utleiehytter.

Siste 30 år har de ulike kommuneplanene i Åmot hatt restriktiv praksis på etablering av ny fritidsbebyggelse utenom regulerte hyttefelt, men det har samtidig vært stimulert til utvikling av tilleggsnæringer på landbrukseiendommene som for eksempel utleiehytter. Utleiehytter med formål næring har fått tillatelse til oppføring, der det ville blitt nekta å bygge fritidshus.

Det tillates normalt ikke fradeling av utleiehytter der det går fram av byggesaken at det er forutsatt at bygningen skulle være en tilleggsnæring med leieinntekter til landbrukseiendommen.

6.6 Fradeling av tidligere festetomter.

Dersom det ikke er opplagte store driftsmessige ulemper for landbruket, bør tidligere festetomter godkjennes fradelt. For utforming av tomt og arealstørrelse på boligtomter vises til punkt 6.1, og for utforming og arealstørrelse på fritidstomter vises til punkt 6.2.

6.7 Delvis eller full bruksrasjonalisering.

Det er landbrukseiendommens beskaffenhet i forhold til størrelsen på produktive arealer og bygningenes tilstand som skal avgjøre om eiendommen er egnet som rasjonaliseringsobjekt eller om eiendommen bør opprettholdes som selvstendig bruk. For små og driftsmessig ugunstige landbrukseiendommer vil det i utgangspunktet være kurant å få tunet omdisponert til boligformål. Også eiendommer med mye dyrka jord og enten manglende bygninger eller dårlig teknisk standard på bygningene, vil være godt egnet som tilleggsressurs til andre landbrukseiendommer framfor å opprettholdes som selvstendige eiendommer. Det skal i vurderingen legges vekt på bygningenes tilstand, med vurdering av i hvilken grad bolighus og driftsbygning er egnet for framtidig bosetting og landbruksdrift. Det skal i vurderingen også tas hensyn til at det er et mangfold av driftsformer og bruksstørrelser som vil gi den beste samlede utnyttelsen av landbruksressursene i Åmot.

Det trekkes i retning å innvilge bruksrasjonalisering når:

Driftsbygningen er lite funksjonell i forhold til dagens krav.

Bolighuset er lite funksjonelt i forhold til dagens krav.

Eiendommen har vesentlig med dyrka arealer og samtidig dårlige bygninger.

Ved delvis bruksrasjonalisering kan deler av dyrka marka og skog eller utmark innvilges fradelt for salg som tilleggsressurs til annen landbrukseiendom, dersom resteieendommen etter fradeling fortsatt blir en hensiktsmessig enhet for fast bosetting eller landbruksdrift.

Ved full bruksrasjonalisering kan det innvilges fradeling der det prioriteres gode arronderingsmessige løsninger, som gir en minst like god løsning som dagens og tilgodeser fast bosetting og landbruksdrift. Gjenstående eiendom/tun skal ha en hensiktsmessig størrelse/arrondering.

Driftsenheter som har oppstått ved at flere bruk har kommet på samme eierhand konsesjonsfritt, kan gjenoppstå hvis brukene har de opprinnelige tunene med bygningsmasse intakt. Ved fradeling av produktive arealer som er eller kan være benyttet til landbruksformål er det ønskelig at de tilfaller naboliggende landbrukseiendommer.

7. TILSYN

Landbruksforvaltningen fører tilsyn med at bestemmelsene i §§ 8, 9, 10, 11 og 12 overholdes.

8. TVANGSGEBYR

Kommunen har anledning til å be fylkesmannen ilegge eieren av eiendommen tvangsgebyr.

9 . SKOGFOND

Med henvisning til forskrift om skogfond o.a. § 16 skal kommunen ved deling av skogeiendommer foreta fordeling av skogfond mellom de eiendommene som oppstår ved deling dersom partene ikke har gjort avtale på dette som er godkjent av kommunen.

I de tilfeller hvor det foreligger forslag til fordeling av skogfond fra selger/kjøper, og hvor kommunen samtykker til forslag om fordeling, skal dette fremgå som eget punkt i delings/ konsesjonsvedaket.

I de tilfeller kommunen ikke godkjenner foreliggende forslag til fordeling av skogfond, eller det ikke foreligger forslag til

Vær oppmerksom på at dokumentet kan være endret etter utskrift.

Retningslinje Retningslinjer for behandling av jordlovssaker	Utskriftsdato: 07.01.2022
Dokumentansvarlig: Jesper Engel	Godkjent av: Jesper Engel
Dokument-Id: 412 - Versjon: 1	Side 6 av 7

fordeling av skogfond, skal det i vedtaket opplyses om dette, samt orienteres om følgende:

«Etter at vedtak om fradeling og/ eller vedtak om konsesjon foreligger, vil kommunen fatte vedtak om fordeling av skogfond etter at partene innen fastsatt frist har hatt anledning til å uttale seg».

10. REVIDERING

Retningslinjene skal være en del av folkevalgtopplæringen for medlemmene av hovedutvalget for landbruk og utmark, og bør revideres i løpet av hovedutvalgets første år.

Vedlegg

- [Retningslinjer for behandling av saker etter jordloven vedtatt den 23. mars 2021.docx](#)