



Advokat Trond Kleiven

Saksbehandler, innvalgstelefon

Ellen Nitter-Hauge, 22003552

Endelig vedtak etter jordloven § 12 - spørsmål om fradeling av tun og kårbolig i Gamle Såner vei 90 - gbnr. 96/1 i Vestby

Sammendrag: Fylkesmannen opprettholder Vestby kommune sitt avslag etter jordloven § 12 på søknad om å få fradelt tunet og kårboligen som to selvstendige eiendommer fra Pung gård, gnr. 96 bnr. 1 i Vestby.

Vi viser til oversendelse av klage fra advokat Trond Kleiven på vegne av Olav Breivik fra Vestby kommune 10.09.2020, og kommentarer fra advokat Kleiven 23.09.2020.

Saken gjelder avslag på søknad om å få fradelt tunet og kårboligen, som to selvstendige eiendommer, med tomteareal på henholdsvis ca. 12 dekar og ca. 3 dekar fra Pung gård, gnr. 96 bnr. 1 i Vestby kommune.

Det er inngått kjøpekontrakt mellom eier av Pung gård, Vidar Pung, og Olav Breivik om kjøp av jord- og skogarealer som tilleggsarealer for Breivik sin landbrukseiendom Nummestad gbnr 891/1 i Indre Østfold kommune (gnr 91 bnr 1 i tidligere Hobøl kommune). Olav Breivik eier fra før landbrukseiendommene gnr 97 bnr 6 og gnr 8 bnr 1 i Vestby kommune. Det er tatt forbehold i kjøpekontrakten om delingstillatelse. Olav Breivik har som kjøper av jord og skog på Pung gård rettslig klageinteresse, og omtales videre som klager.

Eiendommene:

Gbnr 96/1 - Pung gård er på totalt ca. 608 dekar, hvorav 330 dekar er fulldyrka jord, 246 dekar produktiv skog, 16,8 da annet markslag og 12 da er bebygd areal. Bebyggelsen på tunet består av to boliger, to eldre driftsbygninger, eldre potetkjeller og stabbur. Kårbolig med tilhørende garasje ligger adskilt om lag 200 meter øst for tunet.

Gbnr 891/1 - Nummestad i Indre Østfold er på totalt 713 da hvorav 330 er fulldyrka, 357 da er produktiv skog, 17 da annet markslag og vel 8,7 da er bebygd.



Gbnr 97/6 – Florud - er på totalt 450,3 da hvorav 285,5 da er fulldyrka jord, 180,5 da er produktiv skog.

Gbnr 8/1 – Randem - er på totalt 105,6 da hvorav 73 da er fulldyrka jord, 20 da er produktiv skog og vel 10 da er bebyggt med vei. Tun med bygninger er tillatt fradelte til næringsformål, gbnr 8/592, og inngår ikke lenger i driftsenheten.

Til sammen er gbnr 97/6 og 8/1 på 555,9 da hvorav 331,6 da er fulldyrka, 205 da er produktiv skog. Driftsformen er korndrift på fulldyrka areal.

Totalt eier Breivik 1269,1 da, hvorav 661,9 da er fulldyrka og 557,7 da er produktiv skog. Ved erverv av skog- og jordbruksarealene på Pung gård vil Breivik sin eiendom bli på totalt ca. 1845 da hvorav ca. 992 da er fulldyrka og ca. 804 da er produktiv skog.

Del av gnr 97 bnr 6 – Florud - grenser til eiendommen Pung, kun adskilt av Loskabekken, samt til eiendommen Nummestad gnr 91 bnr 1 i Hobøl kommune. Eiendommen Nummestad er driftssenteret samt bostedet til Olav Breivik og ligger under en km fra Pung gård. Gnr 8, bnr 1 er eiendommen Randem, rett nord for Vestby sentrum, ca. ti km fra driftssenteret på Nummestad.

Tidligere saksgang:

Deling av Pung gård forutsetter delingstillatelse både etter plan- og bygningsloven og jordloven. Søknad om deling etter jordloven § 12 ble sendt til Follo landbrukskontor 15.08.2018. Saken ble 21.01.2019 sendt videre til politisk behandling i Vestby da Follo Landbrukskontor anså saken som ikke kurant.

Rådmannens innstilling for den politiske behandlingen var, med hjemmel i jordlovens § 12, å gi tillatelse til fradeling av tunet og kårboligen med tilhørende areal som omsøkt. Kommunestyret behandlet saken i møte 08.04.2019, og fattet vedtak om ikke å gi tillatelse til fradeling av tunet og kårboligen med tilhørende areal som omsøkt.

Klage på vedtaket fra Olav Breivik ble mottatt 30.04.2019. Klager anførte at vedtaket var ugyldig, da rådmannens innstilling ble fraveket uten begrunnelse for vedtaket. Kommunestyret behandlet klagen i møte 02.09.2019. Kommunestyret opphevet vedtaket av 08.04.2019 og saken ble sendt tilbake til administrasjonen for ny og fullstendig saksbehandling etter jordloven og plan- og bygningslovens regler. Det ble innhentet uttalelse fra landbrukskontoret.

18.05.20 ble saken behandlet i kommunestyret på nytt, og rådmannens innstilling om avslag på søknad om fradeling med hjemmel i jordlovens § 12 ble vedtatt med 25 stemmer mot 10 stemmer.

Vedtaket ble påklaget 29.06.2020 av advokat Trond Kleiven, på vegne av tiltakshaver Olav Breivik, og klagen ble behandlet i kommunestyret 07.09.2020. Kommunestyret tok ikke klagen til følge, og avslaget etter jordlovens § 12 ble oversendt Fylkesmannen i Oslo og Viken, landbruksavdelingen, for endeling avgjørelse.

Klagen:

Klagen går i korthet ut på at hensynet til å styrke driftsenhetene ikke er tillagt tilstrekkelig vekt i vurderingen av delingssøknaden. Videre at avslaget innebærer en usaklig forskjellsbehandling, og at eiendomsbegrepet «driftsenhet» etter jordloven § 12 sjette ledd, ikke avgrenses av kommunegrensene. Klagen er oppsummert slik av kommunen:



«2. Hensynet til rasjonelle og robuste driftsenheter tillegges ikke nok vekt ved behandling etter jordlova § 12. Opprettholdelse av eiendommen Pung gård som egen driftsenhet vil ikke være noen driftsmessig god løsning.

3. Kommunes behandling av saken går imot føringer i rundskrivet fra Landbruks- og Matdepartementet i forhold til å akseptere deling for å sikre større og mer rasjonelle driftsenheter er fortsatt gjeldende politikk. Hva som skiller denne eiendommen fra andre tilsvarende eiendommer som deles bør begrunnes.

4. Søker viser til gnr. 93 bnr. 1 som ble tillat delt i 2017 og mener avslag på fradeling vil være usaklig forskjellsbehandling.

5. Det er ikke uttrykkelig bestemmelse i kommuneplanen om at deling generelt ikke kan tillates. Området forringes ikke ved fradeling. Fradelt bebyggelse vil forbli i LNF-område. At eiendommene fritt vil kunne selges er en helt normal konsekvens av en rasjonalisering som myndighetene nasjonalt har funnet ønskelig.

6. At driftsenheten til Breivik ligger i en annen kommune er uten betydning. Deler av driftsenheten, eiendommen Florud i Vestby kommune, grenser dessuten til Pung gård.»

Fylkesmannens vurdering:

Deling av landbrukseiendom krever tillatelse etter jordloven § 12. Det følger av jordloven § 12 tredje ledd første punktum at delingsbestemmelsen skal legges til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Det siteres fra rundskriv M-1/2013 punkt 8.3.1:

«Ved 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.»

Uttrykket «tjenlig, variert bruksstruktur» er hentet fra formålsbestemmelsen i jordloven § 1, og momentene som er nevnt i jordloven § 1 annet og tredje ledd er relevante ved vurderingen av ønsket bruksstruktur. Det siteres videre fra rundskrivet:

«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 rundskriv M-35/95 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. Ved avgjørelsen av en sak kan en imidlertid finne at en økning av arealet ikke vil føre til nevneverdig styrking av bruket.»

Det følger av jordloven § 12 tredje ledd andre punktum at hensynet til vern av arealressursene, hensynet til å oppnå driftsmessig gode løsninger og hensynet til å unngå delinger som kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, skal inngå i vurderingen av hva som gir en tjenlig og variert bruksstruktur.

Hensynet til vern av arealressursene gjelder for både små og store landbrukseiendommer. Begrepet "arealressurser" er hentet fra jordloven § 1 og omfatter her jord, skog og bygninger. Plansituasjonen har betydning for vernet. I aktuelle sak innebærer en tillatelse til deling, at tun med bygningsmasse på Pung gård vil utgå fra landbrukets ressursgrunnlag. Klager viser til at dette er en nødvendig konsekvens av bruksrasjonaliseringer. Kommunen viser til kommuneplanens



bestemmelser om at det ikke er ønskelig med ytterligere fradelinger for boligbebyggelse i LNF-områdene. Søknaden om å gi dispensasjon fra arealformålet for å tillate bruksendring av bygningsmassen på Pung gård er også avslått av kommunen. Uten dispensasjon kan det ikke gis tillatelse til deling etter plan- og bygningsloven. Hensynet til plansituasjonen og vern av bygningsmassen på Pung gård til landbruksformål taler mot deling. Vestby kommune uttaler:

«En omdisponering av denne størrelsen i dette området vil også vesentlig tilsidesette hensyn til regionale føringer for bolig, areal og transport. Et så stort område vil kunne føre til ytterligere boligbygging i et usentralt område. I tillegg er det uheldig at området er omkranset av et stort sammenhengende jordbrukslandskap, noe som kan føre til konflikter ift. støy, støv og lukt, samt press på jordbruksarealet på sikt.»

Arronderingsmessig ligger det godt til rette for å drive arealene som hører til klager sin driftsenhet, sammen med jordbruksarealene på Pung gård. Driftsmessig er det ønskelig med oppbygging av større enheter innen kornproduksjon for å redusere driftskostnadene. Samtidig vil styrkingen av klagers driftsenhet innebære at Pung gård opphører som en selvstendig landbrukseiendom. Fylkesmannen anser Pung gård som en sterk nok driftsenhet, til å sikre fortsatt drift ut fra eget ressursgrunnlag og slutter seg ikke til klagers vurderinger her. Det siteres fra klagen:

«Eiendommen er for det første for liten til å forsvare de investeringer som er nødvendige innenfor landbruket, og vil derfor aldri vil kunne gi en forsvarlig avkastning. På sikt vil forholdet mellom den avkastning eiendommen vil kunne gi og det som må forventes og kreves ut fra effektivitet mv, bli stadig større og vil ikke gi rom for annet enn utleie til andre med større enheter/eiendommer.

Opprettholdelse av eiendommen Pung som egen driftsenhet vil ikke være noen driftsmessig god løsning. At eieren har gitt opp å drive jorda selv underbygger dette. Eiendommen er for liten til å drives på en rasjonell måte.»

Vestby kommune har kommentert bruksstørrelsen slik:

«Pung gård anses som en normalt ressurssterk landbrukseiendom ut fra størrelsen, noe som taler mot å bruke eiendommen som tilleggsareal. Gjennomsnittlig jordbruksareal i 2019 er ifølge SSB 252,1 dekar. Av jordbruksarealene på Pung gård utgjør dyrka mark 330 dekar av den totale eiendommen på 608 dekar. Eiendommen er dermed ikke for liten til å drives på en rasjonell måte slik klager anfører.»

En fradeling av tun og kårbolig på Pung gård, medfører en bruksendring av bygningsmassen som kan føre til miljømessige ulemper for landbruket. Både tunet og kårboligen vil etter fradelingen bli fritt omsettelige boligeiendommer omgitt av dyrka jord. Slike forhold kan gi grunnlag for konflikter mellom næringen og de som skal bebo eiendommene, og taler mot å tillate deling.

Endringen av delingsbestemmelsen i 2013, åpnet opp for en friere tilnærming til spørsmålet om når en deling legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur og skal tillates. Landbruks- og matdepartementet beskriver kommunens rolle i delingssaker slik i rundskriv M-1/2013:

«Lokal skjønnsutøvelse vil ofte være viktig i saker om fradeling. Tjenlig og variert bruksstruktur og bosetting er eksempler på områder som varierer fra kommune til kommune og hvor kommunen må vektlegge hensynene ut fra lokale forhold. I slike saker er det naturlig at kommunen har et vidt handlingsrom.»

Forvaltningsloven § 34 andre ledd tredje punktum bestemmer omfanget av statlig overprøving ved klage over kommunale vedtak som baserer seg på skjønnsutøving. Bestemmelsen sier:



«Der statlig organ er klageinstans for vedtak truffet av en kommune eller fylkeskommune, skal klageinstansen legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn.»

Justisdepartementet har utarbeidet retningslinjer H-2013 som beskriver Fylkesmannens rolle ved praktiseringen av forvaltningsloven § 34 annet ledd tredje punktum. Det siteres fra retningslinjene: *«Plikten til å "legge vekt på hensynet til kommunalt selvstyre" betyr at klageinstansen, etter at alle elementene i skjønnnet er kartlagt og vurdert, må ta stilling til om argumentene som taler for et annet resultat enn det kommunen kom frem til, er tilstrekkelig tungtveiende til å veie opp for hensynet til det kommunale selvstyre.*

Klager anfører at de landbrukspolitiske signalene om mer rasjonelle og robuste driftsenheter som har kommet klart til uttrykk fra Landbruks- og matdepartementet, må tillegges større vekt enn Vestby kommune har gjort i saken.

Kostnadseffektiv bruksstruktur er et nasjonalt hensyn, og Fylkesmannen kan intensivere prøvingen av et kommunalt vedtak for å ivareta nasjonale hensyn. Hvor stor vekt det nasjonale hensynet har, beror på utformingen av den lovbestemmelsen som er gjenstand for overprøving.

Etter jordlovens delingsbestemmelse er kostnadseffektiv bruksstruktur ett av flere nasjonale hensyn som skal tillegges vekt under vurderingen. Kommunen har begrunnet avslaget slik:

«Ut fra en samlet vurdering har rådmannen kommet frem til at deling etter jordloven i dette tilfellet ikke kan godkjennes. Det legges avgjørende vekt på at eiendommen ut fra størrelsen anses som en normalt ressurssterk landbrukseiendom. Videre legges det vekt på at totalløsningen ved delingen ikke nødvendigvis fører til en driftsmessig bedre løsning, eller at ressursene blir bedre vernet ved at de blir lagt til eiendommen Nummestad.»

Avveiningen av de hensyn som skal tillegges vekt etter jordlovens delingsbestemmelse kan by på vanskelige valg, noe uttalelsen fra Follo landbrukskontor i saken synliggjør:

«Det er forhold som taler både for og imot å godkjenne fradelingen som her er omsøkt. Jordloven legger som nevnt opp til at deling etter jordloven kan tillates for å bidra til større og mer rasjonelle driftsenheter i landbruket. Kjøpers landbrukseiendom grenser inntil omsøkt eiendom og driftssenteret ligger i nærheten. Ved å legge landbruksarealene på eiendommen Pung som tilleggsareal til kjøpers landbrukseiendommer vil en oppnå en robust og rasjonell enhet godt egnet for moderne, rasjonell kornproduksjon. Det er ikke opplagt at det kan påregnes betydelige miljømessige eller driftsmessige ulemper ved å tillate delingen.

På den annen side er kjøpers driftsenhet allerede av et betydelig omfang. Eiendommen Pung er ikke en del av kjøpers driftsenhet i dag. Deling som omsøkt vil ikke medføre bedre samsvar mellom eiendoms- og bruksstrukturen som anført i rundskriv M-1/2013 (sist endret januar 2018) siden det er en annen leietaker de nærmeste 8 årene (i 2017).

Eiendommen Pung er en godt arrondert landbrukseiendom med en over gjennomsnittlig bruksstørrelse. Dagens drift med kornproduksjon tilsvarer bare ca 0,4 årsverk, men eiendommen vil kunne ha potensiale til å bli et familiebruk ved en mer intensiv drift.

I dette tilfellet er det en ung odelsberettiget som gir klare signaler om at han ønsker å overta. Ved å tillate deling som omsøkt vil eiendommen miste både bolighus og driftsbygninger selv om en eventuell odelsløsningssak skulle føre fram. Da ville en eventuell ny eier risikere å måtte bygge opp et nytt driftssenter med bolighus, og en ville i tillegg få to store fritt omsettelige boligeiendommer midt inne i landbrukseiendommen. Dette ville være svært uheldig. Det at det er en odelsberettiget som ønsker å overta



eiendommen er altså ikke relevant å ta hensyn til slik landbrukssjefen tolker Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-1/2013.»

Avgjørende for Fylkesmannens vurdering av klagen, er at kommunen har truffet et avslag som ligger innenfor rammen av det lokale handlingsrommet delingsbestemmelsen åpner opp for. Det siteres fra forarbeidene til delingsbestemmelsen:

«Behovet for styrking av det enkelte bruket skal vurderes ut fra samfunnsutviklingen i området. Utviklingen i nærområdene hvor eiendommen ligger, grenda eller kommunen er dermed av stor betydning for vektleggingen av de ulike momentene bestemmelsen gir anvisning på.

Hvordan virkemidlene bør brukes for å skape ressurssterke landbruksenheter må bero på en helhetlig vurdering hvor en trekker inn en rekke momenter knyttet til hva som er tjenlig ut fra samfunnsutviklingen i området og tjenlig for det aktuelle bruket.»

Forvaltningslovens krav til saksutredning og begrunnelse er oppfylt i saken. Begrunnelsen viser hvordan kommunen har avveid de hensynene som skal tillegges vekt etter delingsbestemmelsen ut fra lokale forhold. Vestby kommune skriver i oversendelsesbrevet hit:

«Per i dag utgjør dette området et sammenhengende landbruksareal som er godt egnet for moderne og miljøvennlig drift samtidig som verdien av naturlandskapet blir bevart i form av variert bruksstruktur på arealene.

I rundskriv fra 2013 blir det uttalt om kommunens rolle at lokal skjønnstøvelse vil ofte være viktig i saker om fradeling. Tjenlig og variert bruksstruktur og bosetting er eksempler på områder som varierer fra kommune til kommune og hvor kommunen må vektlegge hensynene ut fra lokale forhold. I slike saker er det naturlig at kommunen har et vidt handlingsrom. Hva som skal vektlegges blir en vurdering basert på kommunens politiske føringer. I et samfunnsmessig perspektiv vil for eksempel vern av naturressurser ha større betydning enn hvorvidt driftssentre til landbrukseiendommen er robust. Det skal gjøres en totalvurdering av forholdene i henhold til § 12.

Vestby kommune har et ønske om å fremheve jord- og kulturvern fremfor utvidet landbruksnæring. Dersom kommunen hadde hatt ønske om etablering av større driftssentre ville dette vært innlemmet i bestemmelsene i kommuneplanen.»

Vedtaket som er sammenlignbart fra 2017, og som trekkes frem i klagen, ble truffet på administrativt nivå og ikke på politisk nivå. Forvaltningen har også innenfor skjønnssrommet adgang til å endre egen praksis. Så lenge den nye praksisen blir fulgt fremover, foreligger det ikke usaklig forskjellsbehandling i forhold til tidligere avgjørelser. Det siteres fra kommunens saksfremlegg:

«Klager viser til at det ble gitt tillatelse til deling av gnr. 93 bnr. 1 i 2017. Saken gjaldt fradeling av to parseller til boligformål. I denne saken var Fylkesmannen negativ til fradelingen på bakgrunn av de samme forholdene som påpekes i denne saken. Fylkesmannen frarådet å gi dispensasjon da hensyn bak arealformål LNF etter deres vurdering ville bli vesentlig tilsidesatt. Så store omdisponeringer bør tas gjennom kommuneplan eller reguleringsplan.

Rådmannen er enig i at det er likheter i sakene. Ettersom regional myndighet uttalte seg negativt om saken bør dette ha veiet tyngre ved vurderingen av dispensasjon etter plan- og bygningsloven. Slik rådmannen ser det burde ikke denne fradelingen ha blitt tillatt i sin tid. Denne feilen kan likevel ikke sies å være



avgjørende for vurdering i senere saker. Kommunen blir slik sett ikke bundet av tidligere feilaktig vurdering.»

Justisdepartementet uttaler i retningslinjer H-2013 punkt 2.3.2.5 «Forhold ved beslutningsprosessen i kommunen»:

«Det er særlig grunn til å legge vekt på hensynet til kommunalt selvstyre når vedtaket er uttrykk for en linje som er nærmere overveid og begrunnet og som kommunen søker å følge gjennom en konsekvent praksis, enn der det er tale om enkeltstående avgjørelser. Også ellers er det større grunn til å legge vekt på hensynet til kommunalt selvstyre hvis vedtaket er truffet av et kommunalt folkevalgt organ enn hvis det er gjort administrativt.»

Fylkesmannen vil avslutningsvis knytte noen kommentarer til eiendomsbegrepet «driftsenhet» på tvers av kommunegrenser. Vestby kommune uttaler:

«Gnr. 97 bnr. 2 grenser ikke til eiendommen Pung gård. Olav Breivik er også eier av gnr. 97 bnr. 6 som grenser til Pung gård, men denne eiendommen har ingen driftsbygninger. Dersom arealet som skal fradeles sammenslås med gnr. 97 bnr. 6 vil denne fremdeles ligge som en selvstendig omsettelig eiendom uten et driftssenter. Det følger av matrikkeloven § 18 at matrikkelenhetene må ligge i samme kommune for å kunne sammenslås.

Klager kommenterer anførselen slik:

«Rådmannen viser til at resterende eiendom ved fradeling av tun og kårbolig vil bli en selvstendig omsettelig eiendom uten et driftssenter, siden eiendommen ikke kan sammenføres med eiendommen til kjøper, da eiendommene ligger i forskjellige kommuner og sammenslåing ikke er mulig uten å endre kommunegrensen. Dette resonnement kan ikke være riktig, og bygger uansett på feil faktum. Forutsetningen for fradelingen har vært at jord og skog fra Pung skal overføres som tilleggsareal til Breiviks driftsenhet, slik det var lagt til grunn i rådmannens første innstilling. Det er jordloven § 12 som regulerer om den tilkjøpte eiendommen senere kan fradeles driftsenheten. Det er i den sammenheng uten betydning om driftsenheten består av flere matrikelnummer og hvilken kommune det enkelte matrikelnummer er beliggende i.»

Klager har rett i at deling av driftsenheter etter jordloven § 12 gjelder uavhengig av kommunegrensene. Kommunen har på sin side rett i at føring av samlet eiendom i matrikkelen og i landbruksregisteret, er avgrenset av kommunegrensene. Den manglende registerføringen av samlet eiendom utenfor egne grenser, fører til at kommunen ikke kan fange opp fradeling av arealer utenfor kommunen. Kommunen blir derfor avhengig av at grunneier selv er klar over betydningen av delingsbestemmelsen i jordloven, og opplyser om arealer eid i ulike kommuner.

Klager anfører videre:

«Det bygges for øvrig ikke på riktig faktum når det legges til grunn at Pung er liggende i en annen kommune enn Breiviks driftsenhet. Breiviks driftsenhet består i dag av eiendommer beliggende i begge kommuner. Nummestad ligger i Indre Østfold med grense til Florud i Vestby, som så grenser til Pung i Vestby. På dette punktet har kommunestyret i sin avgjørelse om å nekte deling bygd på feil faktum når de har lagt til grunn at Breiviks eiendommer og Pung ligger i forskjellige kommuner.»

For å tillate fradeling av tun med bygningsmasse er det fast praksis å stille som vilkår at fradelt areal blir lagt som tilleggsjord til nærliggende bruk i drift. Vurderingen av den driftsmessige løsningen



innebærer å se tilleggsjorden i sammenheng med bygningsmassen og driftsapparatet. Breivik eier landbruksarealer i Vestby, men disse arealene er ikke knyttet til et aktivt driftssenter i Vestby kommune. Søknaden om å fradele jordbruksarealet på Pung gård som tilleggsjord, er derfor vurdert ut fra driftssenteret Nummestad i Indre Østfold.

Siden driftssenterets plassering ikke har hatt betydning for utfallet av denne klagesaken, går vi ikke nærmere inn på forholdet.

Klagen har etter dette ikke ført frem.

Vedtak: Fylkesmannen opprettholder Vestby kommune sitt avslag på søknad om deling etter jordloven § 12 av Pung gård gbnr 96/1 i Vestby.

Vedtaket er endelig.

Med hilsen

Helge Nordby
Seksjonssjef
Landbruksavdelingen

Ellen Nitter-Hauge
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Vestby kommune
Follo landbrukskontor