



Sakspapir

ArkivsakID 26/544
Vår Saksbehandler Erik Stenhammer
Avdeling Landbruk

Klage - Jordlovsvedtak deling av gbnr. 100/23 bruksrasjonalisering

Utvalg	Saksnummer	Møtedato
Formannskapet	157/26	02.09.2026

Dokumenter vedlagt saken:

Klage vedtak angående bruksrasjonalisering Hovind Gård
Vedtak jf. jordloven §12 - Søknad om fradeling av tun Hovind gbnr 100/23
Søknad om oppretting og oppmåling av eiendom som ledd i bruksrasjonalisering av
landbrukseiendom gbnr 100/23

Kommunedirektørens innstilling

Klagen fra Sven Idar Forbergskog Hovind om tillatelse til å dele fra tunet på gbnr. 100/23 Hovind med tomt ca. 8,2 daa tas ikke tilfølge.

Tillatelsen Jf. jordloven §12 til fradeling av ca. 5 daa tun med påstående hus opprettholdes.

Saken sendes til overordnet myndighet Statsforvalteren i Innlandet for endelig avgjørelse.

Utredning

Sven Idar Forbergskog Hovind klager i epost av 26.07.2026 på følgende vedtak etter jordloven §12 datert 8. juli 2026:

Kommunens vedtak på delegert fullmakt jf. jordloven §12

Jf. jordloven §12 får Sven Idar Forbergskog Hovind tillatelse til å dele fra tunet på gbnr. 100/23 Hovind med tomt ca. 5 daa som vist i saken.

Dette er mindre enn omsøkt areal 8,2 daa.

Vedtaket kan påklages jf. vedlagte orientering om klageadgang.

Bakgrunnen for saken er at Sven Idar Forbergskog Hovind i sak 24/14877 fikk tillatelse jf. jordloven til full bruksrasjonalisering av landbrukseiendommen Hovind gbnr. 100/23 m.fl. Tillatelsen innebærer at alle eiendommens landbruksteiger i helhet må deles fra og selges til eiere av annen landbrukseiendom som tilleggsareal.

Kommunen har mottatt konsesjonssaker på mesteparten av eiendommens teiger. Det som gjenstår er salg av hjemmeteigen, en nærliggende skogteig og fradeling av tunarealet.

Fradeling av tunareal krever tillatelse både etter jordloven og dispensasjon etter plan- og bygningsloven. Etter avklaring med Eiendomsmegler 1 behandles kun jordloven i første omgang.

Sven Idar Forbergskog Hovind har søkt om å beholde tunet med ca. 8,2 daa areal. Kommunen gjorde følgende vurdering:

Omsøkte fradeling på ca. 8,2 daa vurderes ikke forenlig med hensyn som skal tas jf. jordlovens §12. Søknaden innebærer omdisponering og fragmentering av fulldyrka jord og beiteareal i et aktivt drevet LNF-område. Området er del av et «Verdifullt kulturlandskap». Et fradelt tun inngår som element i dette kulturlandskapet.

Dersom arealet rundt tunet reduseres til ca. 5 daa som vist til i saken kan det gis delingstillatelse jf. jordloven §12.

Kommunen gjorde ut fra dette vedtak jf. jordloven §12 om fradeling av tun på eiendommen Hovind med et redusert areal jf. søknaden.

I klagen skriver Sven Idar Forbergskog Hovind:

Jeg viser til mottatt vedtak jf. jordloven §12, søknad om fradeling av tun Hovind gbnr. 100/23 datert 8. juli 2026. Kommunens referanse er 26/544 – 18. Søknaden omfattet et areal på ca. 8,2 daa. I vedtaket er det gitt tillatelse til fradeling av ca. 5,0 daa. Differansen mellom disse arealene består av adkomstvegen og et areal syd for adkomstvegen på ca. 2,0 daa. Når det gjelder adkomstvegen, mener kommunen det er viktig at denne vegen skal tilhøre den omkringliggende landbrukseiendommen og ikke av boligeiendommen. Boligeiendommen skal gis rettigheter til vegen gjennom tinglyste rettigheter. Jeg vil her bemerke at jeg har forutsatt at vegen skal eies av boligeiendommen og at landbrukseiendommen skal ha tinglyste rettigheter. Eierskapet til selve vegen har isolert sett liten betydning, det er de underliggende tinglyste avtaler som vil regulere forholdet mellom partene. Årsaken til at jeg ønsker at boligeiendommen skal være eier, er fordi

landbrukseiendommen har en alternativ adkomst og fordi det er ugunstig for en boligeiendom og ikke ha kontakt med offentlig veg over egen eiendom. Dessuten må dette ses i sammenheng med arealet syd for adkomstvegen. Når det gjelder arealet syd for adkomstvegen, har dette svært begrenset verdi som jordbruksareal. Arealet er svært lite og det henger ikke sammen med omkringliggende jorder. Arealets størrelse og arrondering, gjør at det har lav verdi i et moderne jordbruk. Det at det ligger nær arealer med høyere verdi, påvirker dette bare i begrenset grad. Derimot vil boligeiendommen bli en mer anvendelig bolig dersom den får et noe større areal. Her har kommunen ikke avveid hvordan arealet kan understøtte de to eiendommene, men kun basert seg på å forsøke å begrense tomtens størrelse. Etter min oppfatning vil konsekvensen for landbruket være nær null dersom dette arealet tilfaller boligeiendommen.

Dersom vedtaket opprettholdes av politisk organ, vil også øvrige forutsetninger for bruksrasjonaliseringen og videresalg av jord og skogressurser til andre brukere bortfalle.

Jeg vil derfor fremsette klage over kommunens vedtak. Det kan bli aktuelt at megler Meland eller jeg selv supplerer klagen senere.

Klagen er innkommet til rett tid.

Klagesaken skal jf. kommunens delegasjonsreglement behandles av formannskapet før den eventuelt oversendes Statsforvalteren til endelig behandling.

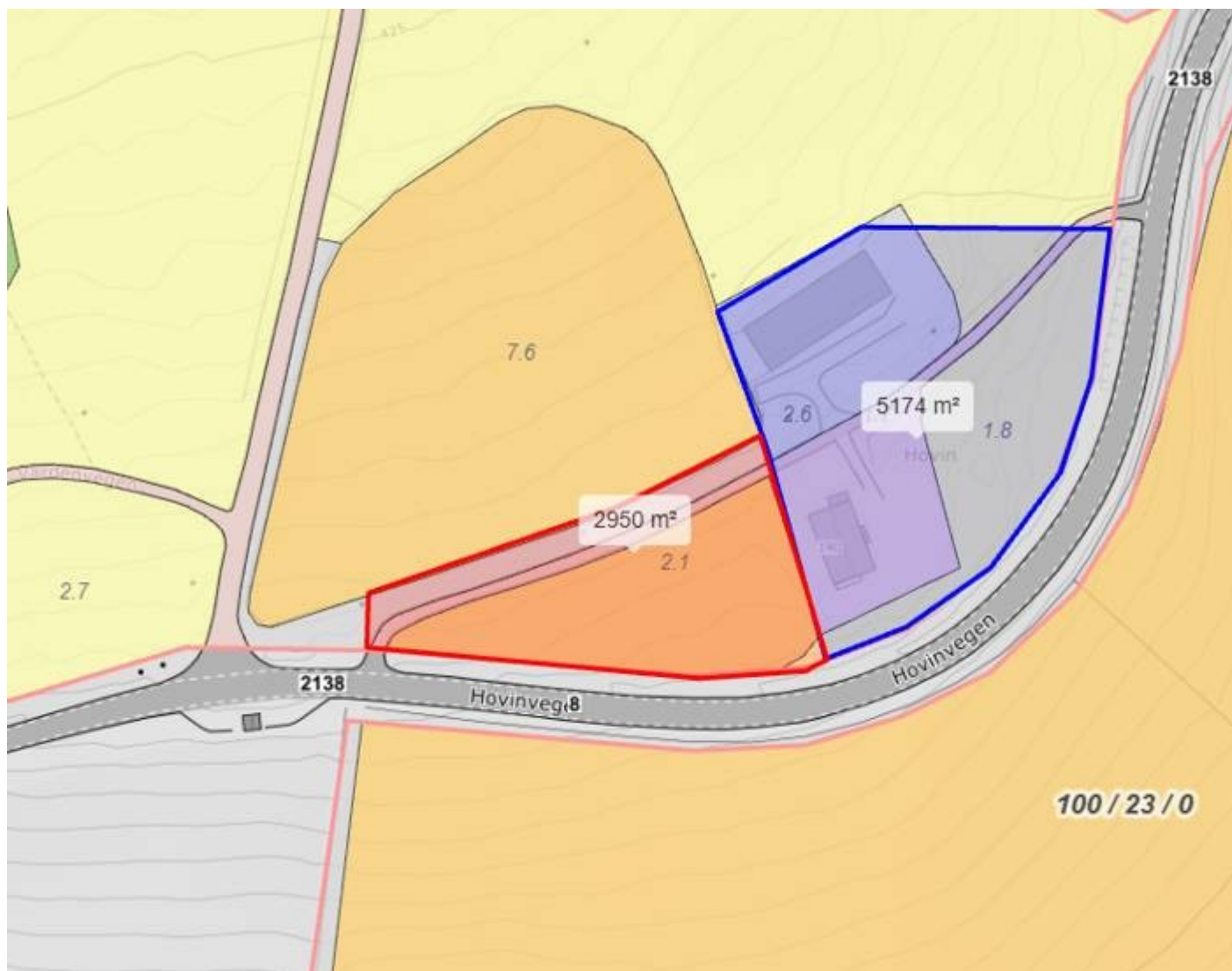
Vurdering av klagen

Det klages over at omsøkt tunareal er redusert fra ca. 8,2 daa til ca. 5 daa.

Differansen er ca. 3 daa fordelt på et areal fulldyrka jord på ca 2,1 daa og adkomstveien med grøft ca. 0.9 daa.

I delingssaken er det ut fra hensynet til vern av arealressursene og en driftsmessig god løsning vurdert at god dyrka jord i god hevd bør bli en del av det framtidige landbruksarealet. Kommunedirektøren er ikke enig i at dette arealet er av begrenset jordbruksverdi. Selv om arealet ikke er så stort så ligger det i et sammenhengende jordbruksområde og er jord av meget god kvalitet og i aktivt bruk. Søknaden innebærer omdisponering og fragmentering av fulldyrka jord og beiteareal i et aktivt drevet LNF-område. Dessuten er dette arealet en del av et «Verdifullt kulturlandskap» der det er viktig å opprettholde mest mulig areal i aktiv drift. Aktuell kjøper er heltidsbonde og har drevet arealet i lang tid. De driver den eneste store sauebesetningen som er igjen i Elverum kommune, og har pga. rovdysituasjonen stort behov for gode beitearealer og nok dyrkingsareal. De har primært ønsket å få kjøpe også arealet med driftsbygningen og beitearealet mot øst. Med en slik løsning ville søker kun fått fradelt bolighuset med tomt ca. 2,5 daa. Søker vil gjerne beholde driftsbygningen som en enhet sammen med bolighuset. Beitearealet øst for de to husene på ca. 1,5 daa er i dag grodd til med skog og kratt. De egner seg godt til beiting, men dersom driftsbygningen følger tomta vil den beste eiendomsutforminga av tomta og tilgrensende landbruksareal være som i kommunens vedtak på delegert fullmakt markert med blå farge i vedlagt kart.

I vedtaket som påklages har søker fått beholde et tunareal på ca. 5,2 daa. Dette vurderes ikke som ei lita tomt.



Figur 1 Søknaden gjelder areal merket med blått og rødt samlet ca 8,2 daa. Kommunen har gitt tillatelse til fradeling av flate merket med blått ca. 5,2 daa. Klagen gjelder arealet merket med rødt.

Søker viser til at han har forutsatt at veien skal eies av boligeiendommen og at landbrukseiendommen skal ha tinglyste rettigheter til å bruke den.

Kommunedirektøren mener at den beste eiendomsutformingen er at vei og dyrka jord eies av en aktivt drevet landbrukseiendom. Bruken av veien for eier av tunarealet kan, som søker sier i klagen, løses greit med tinglyst avtale om bruk og plikter. Det kan ikke forventes at landbruksarealet på ca. 2,1 daa blir liggende brakk. Arealet bør derfor eies av den som driver landbruksarealene. Dette vil også gi den mest rasjonelle eiendomsutformingen. Driver av dette jordbruksarealet trenger god adkomstmulighet.

Klager skriver til slutt at dersom han ikke får fradelt 8,2 daa som omsøkt så vil alle inngåtte arealer om salg av eiendommens arealer annulleres og eiendommen Hovind vil fortsette som en sjølstendig eiendom. Kommunedirektøren viser til at dette ikke er

relevant for utforminga av tun arealet i delingssaken. Om søker annullerer inngåtte avtaler med tredjeparter vurderes dette som et privatrettslig forhold.

Oppsummering

Kommunedirektøren viser til beskrivelsen i delingssaken av de ulike arealene som inngår i søknaden.

Kommunedirektøren finner ikke grunnlag for å ta klagen tilfølge ut fra de samlede hensyn en skal ta ved fradeling av tunareal ved bruksrasjonalisering i et viktig LNF område.