



Vår dato  
28.01.2022

Vår referanse  
MAHJ/2021/1255-2

Deres referanse

Vår saksbehandler  
Marit Hjelmo

Direkte telefon  
91896049

Deres dato  
10.06.2021

Vedtak nr: 22/6

Olav Magne Nysæter

Trondheimsvegen 1651  
7340 Oppdal

## 319/1 - Vedtak om endring i et punkt i 10-årig jordleieavtale

**Behandlet av: Landbruk**

### Saksdokumenter:

- Jordleieavtale på 10 år, gjeldende fra 01.05.21

### Saksopplysninger:

Olav Magne Nysæter er eier av landbrukseiendommen gnr. 319 bnr. 1. Han har skrevet jordleieavtale med Olav Gisnås om utleie av et areal på 41 daa fulldyrket jord. Avtalen omfatter ikke alt jordbruksareal på eiendommen. Det er også 19 daa innmarksbeite på eiendommen som det er driveplikt på.

Fremlagte jordleieavtale gjelder i ti år fra 01.05.21. Den kan ikke sies opp de første fem årene. Deretter kan den sies opp med ett års varsel for begge parter, dog innen 30.10 foregående år.

Jordloven §8 2. ledd sier dette: *Driveplikta kan oppfyllest ved at arealet vert leigd bort. Det er ein føresetnad for at driveplikta er oppfylt ved bortleige at leigeavtala er på minst 10 år om gongen utan høve for eigaren til å seie ho opp.*

Fremlagte jordleieavtale oppfyller derfor ikke eiers driveplikt siden den kan sies opp av eier.

Saken skal behandles etter Jordloven §8.

Avgjørelsesmyndighet i denne bestemmelsen er delegert fra kommunestyret til kommunedirektør i vedtak datert 07.05.20, sak 20/39. Bestemmelsen er videre delegert til fagleder landbruk, miljø og kultur.

### Landskap- /miljøhensyn

Ivaretagelse av kulturlandskapet gjennom aktiv bruk er viktig både for fôrverdi, god plantekultur, biologisk mangfold og det estetiske landskapsbildet.

### Vurdering:

I henhold til jordloven § 8 er det driveplikt på all dyrka jord og innmarksbeite. Driveplikten kan oppfylles ved at arealet leies bort. Det forutsettes inngåelse av 10-årige leieavtaler som er uoppsigelig fra eiers side, dette for å sikre driftsmessige gode løsninger og forutsigbarhet for leietaker.

Det er inngått en 10-årig jordleieavtale. Det er ikke søkt om noen dispensasjon fra kravet om at jordleieavtalen skal være uoppsigelig fra eiers side.

Oppdal kommune har vært i kontakt med eier pr telefon, og det er ingen grunn for at jordleieavtalen ønskes å kunne sies opp fra eiers side.

---

#### Postadresse

Inge Krokanns veg 2  
7340 OPPDAL  
Epost: [post@oppdal.kommune.no](mailto:post@oppdal.kommune.no)

#### Rådhuset

Telefon 72 40 10 00  
Telefaks 72 40 10 01

#### Bankgirokonto

4202 44 62220  
Konto for skatt

#### Organisasjonsnr.

964 983 003  
6345 06 16348

Med bakgrunn i de vurderinger som er gjort godkjenner Oppdal kommune fremlagte jordleieavtale mot at punktet om at avtalen skal kunne sies opp fra eiers side kun gjelder ved vesentlig mislighold av avtalen fra leiers side. Som vesentlig mislighold regnes for eksempel at leieavgiften ikke er betalt innen 6 måneder etter fristen eller at arealene brukes til andre formål enn landbruk. Som vesentlig mislighold regnes også framleie som ikke er godkjent av eieren, eller at gjerder og/eller veier ikke blir vedlikeholdt. Det samme gjelder om jorda ikke drives forsvarlig. Ved vesentlig mislighold kan avtalen sies opp med virkning fra forestående årsskifte.

Oppdal kommune vil opplyse om at det også er driveplikt på innmarksbeitene. Utleier bes ta kontakt med kommunen for å klargjøre stauts for disse.

### **Administrativt vedtak:**

Kommunedirektøren godkjenner jordleieavtale datert 10.06.21 mellom Olav Magne Nysæter og Olav Gisnås med følgende endring:

- punktet om at avtalen kan sies opp fra utleiers side kun gjelder ved vesentlig mislighold fra leietakers side.

Avgjørelsesmyndighet i jordloven §8 er delegert fra kommunestyret til kommunedirektør i vedtak datert 07.05.20, sak 20/39. Bestemmelsen er videre delegert til fagleder landbruk, miljø og kultur.

Vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningsloven §28. Frist for klage er 3 uker fra vedtaket er mottatt. Eventuell klage stiles til Oppdal kommune, Plan og forvaltning.

Med hilsen

Gro Aalbu  
Fagleder landbruk, miljø og kultur

Marit Hjellmo  
rådgiver landbruk

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og innehar ingen signatur.*

Kopi til:  
Olav Dalsveen Gisnås Gamle Kongeveg 1828 7340 Oppdal