



Vår saksbehandler  
Jenny Kristin Heggvold

Referanse  
JEHE/2021/1643-2/139/1

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Utvalg for bygg- og arealplansaker		15.02.2022

## 139/1 - Søknad om fritak fra driveplikt på jordbruksarealene I Hulberget

### Vedlegg

- 1 Varig fritak Hulberget
- 2 Kart M 1: 5000, datert 03.02.2022

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

### Saksopplysninger

I forbindelse med oppfølging av driveplikt mottok søker et brev fra Oppdal kommune, datert 11.05.2021, der vi etterspurte kopi av leieavtale for jordbruksarealene på eiendommen. Søker har vært i dialog med Oppdal kommune om at det er vanskelig å få noen til å drive arealene, og søker med bakgrunn av dette om fritak fra driveplikten på eiendommen.

Søknaden begrunnes med at det er lite dyrket areal på bruket, bratt terreng og lite egnet for traktor. Videre at det lang avlingsvei for aktuelle drivere, og lite økonomisk å drive arealene.

Eiendommen Hulbeget gnr. 139, bnr. 1 er beliggende ved fylkesgrensa mot Sunndal, på sørsida av elva Driva. Eiendommens jordbruksareal består av 14,6 dekar fulldyrka jord og 19,3 dekar innmarksbeite ifølge gardskart fra norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO).

Nærmeste landbrukseiendommen er gnr 138 bnr 1 Bekken, beliggende ca 2 km lenger øst. Også på denne eiendommen er husdyrholdet nå avsluttet.

Saken skal behandles i medhold av §8 i jordloven. Avgjørelsesmyndighet etter jordloven er lagt til kommunen og er videre delegert til Utvalg for bygg og arealplansaker jfr. delegeringsreglementet av 7.05.2020, sak 20/39.

### Miljøfaglig vurdering

Naturmangfoldloven (NML) skal sikre at natur og miljø blir hensyntatt i saksbehandlingen. Av Naturmangfoldlovens § 7 går det fram at prinsippene i lovens §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer for utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd og ved forvaltning av fast eiendom.

Tiltaket skal behandles etter bestemmelsene i Naturmangfoldloven (NML) § 8 - 12. Området eiendommen ligger i har blitt undersøkt ved viltkartlegging i 2014-17, men er ikke naturtypekartlagt i 2019. Saksbehandler har sjekket arealet mot naturbasens registreringer og sensitive artsdata. Klevgardan-Sliper-Detli er registrert i Naturbase med IDnr: KF00000004 som et svært verdifullt kulturlandskap og biologisk mangfold. Ut i fra foretatt sjekk vurderer Oppdal kommune at

kunnskapsgrunnlaget jf NML § 8 er tilstrekkelig, men det hadde vært ønskelig med ei naturtypekartlegging av kulturmarka i Hullberget. Ettersom dette er gammel kulturmark der det trolig har blitt brukt lite kunstgjødsel, er det grunn til å tro at artsmangfoldet er stort. Det finnes tilskuddsordninger som dekker store deler av kostnadene med ei slik kartlegging.

I 2018 ble Klevgardan, inkludert Hulberget, ett av de utvalgte kulturlandskapene i Norge, mye pga sin langvarige og ubrutte slått -og beitebruk i dette svært brattlendte jordbrukslandskapet. Det er kartlagt mange slåtteeenger og naturbeitemark i den delen av området som ligger på nordsida av Driva, og det er grunn til å tro at det kan være slike verdier også i Hulberget. Med hensyn til kulturlandskapet hadde det vært ønskelig at innmarksarealene i Hulberget ble slått og/eller beitet, slik at kulturlandskapet ikke gror igjen.

## Vurdering

Jordbruksarealer skal i henhold til jordlovens § 8 bli drevet. Som jordbruksareal regnes fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Driveplikten knyttet til jordbruksarealene gjelder så lenge eier har hånd om eiendommen. Driveplikten kan oppfylles ved at eier selv driver eiendommen, eller ved å leie bort arealene med en leietid på minst 10 år. Videre er det et krav om at avtalen skal være skriftlig og skal gi driftsmessige gode løsninger.

I henhold til § 8 a kan det gis fritak fra driveplikten enten varig eller for ei viss tid. Ved avgjørelse om fritak fra driveplikten skal det tas hensyn til hvor viktig det er å holde jordbruksarealene i hevd, bruksstørrelsen, avkastningen på arealet og om det i området eiendommer ligger i er etterspørsel etter tilleggsjord. Det skal og legges vekt på søkers livssituasjon.

Eiendommen Hulberget er en landbrukseiendom med beskjedne jordbruksarealer, og stor avstand til gårder i aktiv drift. Det fulldyrka arealet er også bratt, noe som vanskeliggjør slått av arealet. Driveplikten etter jordlova omfatter alt jordbruksareal, det vil si både fulldyrka, overflatedyrka areal og innmarksbeite. Det er i drivepliktbestemmelsen ikke gitt noen bestemmelser for hvordan arealene skal drives, ut over at jordbruksarealene skal drives på en slik måte at jordas produksjonsegenskaper opprettholdes, og kan brukes til vanlig jordbruksdrift. Det vil si at du kan oppfylle driveplikten ved beiting, forutsatt at beitetrykket er stort nok til at arealene ikke gror igjen. I dette tilfelle er det også langt til nærmeste landbrukseiendom med beitedyr, og beitetrykket i utmarka er så lavt i dette området at du ikke vil kunne opprettholde jordas produksjonsegenskapet ved å ta ned gjerdet og la arealene beites som en del av utmarksbeitet.

Sett i forhold til vurderingstemaene i jordlovens § 8 a, så er avkastningen på jordbruksarealene av beskjeden karakter. På grunn av arealenes størrelse og avstand til gårder i aktiv drift vurderes det som mindre viktig å holde arealene i hevd. Avkastningen av arealene er beskjeden og det er ikke etterspørsel etter tilleggsjord i området.

I forhold til viktigheten av å holde jordbruksareal i hevd skal også hensynet til kulturlandskapet vurderes. Det er svært uheldig for kulturlandskapet i området om jordbruksarealene på eiendommen gror igjen. Søker oppmuntres derfor til å gjøre tiltak for å forhindre dette. Ettersom gården ligger innenfor et utvalgt kulturlandskap finnes det muligheter for å søke tilskudd for å slå arealet som kulturlandskapspleie, uten av graset behøver å bli benyttet til fôr. Det kan også søkes om tilskudd til innkjøp av tohjulsslåmaskin eller annet utstyr som egner seg bedre til å slå den brattlendte jorda, enn moderne jordbruksutstyr. Et annet alternativ kan være å inngå avtale med noen som kan bruke arealene til beite med for eksempel hest eller andre hobbydyr. Det kan også søkes tilskudd til å rydde lauvoppslag fra arealene for å hindre at de gror igjen.

Oppdal kommune vurderer det slik at det i dette tilfellet er riktig å innvilge Ove Engan varig fritak fra driveplikten på eiendommen Hulberget gnr. 139, bnr. 1. Det er ønskelig å sette vilkår om at arealene leies ut dersom det på et senere tidspunkt er noen som er interessert i å bruke arealene som tilleggsjord, eller beite. Videre at det gjøres tiltak for å sikre at arealene ikke gror igjen.

## **Kommunedirektørens tilråding**

Utvalg for bygg- og arealplansaker gjør slikt vedtak :

Med hjemmel i jordlovens § 8 a gis Ove Engan varig fritak fra driveplikten på eiendommen Hulberget gnr. 139, bnr. 1 i Oppdal.

Det settes som vilkår for fritaket at arealene leies ut dersom noen er interessert i å bruke arealene som tilleggsjord, eller til beite.

Videre at eier holder kulturlandskapet på Hulberget i hevd ved rydding og eventuell annen skjøtsel, for å hindre gjengroing.

Vedtaket begrunnes med at arealene har en beskjeden avkastning, og at det ikke er etterspørsel etter tilleggsjord i området.