



Etnedal kommune

Saksframlegg

Mappe: 26/706
ArkivID: GBNR-33/50, K2-V61
Saksbehandler: Olav Agnar Wold

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
38/26	Formannskapet	27.08.2026
87/26	Kommunestyret	10.09.2026

Gnr 33 bnr 50 m. fl. - Deling

Vedlegg:

13.08.2026 Søknad om deling - gnr 33 bnr 50 m. fl.
14.08.2026 33-30 Grøven
14.08.2026 Jordbruksareal 33-50
14.08.2026 Oversiktskart 33-50

Bakgrunn for saka

Tone Lundmoen søker om deling av landbrukseigedomen gnr 33 bnr 50 m. fl.

Forslag til vedtak

1. Med heimel i jordlova § 12 godkjenner Etnedal kommune søknaden til Tone Lundmoen om deling av landbrukseigedomen gnr 33 bnr 50. Gnr 33 bnr 30 Grøven blir med dette delt frå, og øvrige teigar under landbrukseigedomen kan seljast samla til kjøpar som kan få konsesjon for ervervet.
2. Vilkår for frådelinga er at alle matrikkeleiningar under gnr 33 bnr 50, utanom gnr 33 bnr 30 Grøven, blir selt samla til aktivt gardsbruk i nærleiken.
3. Delingssamtykket fell bort dersom sal ikkje blir gjennomført innan tre år.

Formannskapet 27.08.2026:

Behandling:

ENSTEMMIG

FS- 38/26 Vedtak:

1. Med heimel i jordlova § 12 godkjenner Etnedal kommune søknaden til Tone Lundmoen om deling av landbrukseigedomen gnr 33 bnr 50. Gnr 33 bnr 30 Grøven blir med dette delt frå, og øvrige teigar under landbrukseigedomen kan seljast samla til kjøpar som kan få konsesjon for ervervet.
2. Vilkår for frådelinga er at alle matrikkeleiningar under gnr 33 bnr 50, utanom gnr 33 bnr 30 Grøven, blir selt samla til aktivt gardsbruk i nærleiken.
3. Delingssamtykket fell bort dersom sal ikkje blir gjennomført innan tre år.

Saksopplysningar:

Landbrukseigedomen gnr 33 bnr 50 m. fl. Nybrenn ligg i Smiugardsbygda og omegn. Eigar er Tone Lundmoen. Eigedomen er sett saman av fylgjande matrikkeleiningar:

33/50

33/30

33/34

33/53

33/58

33/59

32/44

32/58

33/50 Nybrenn er driftssenter for eigedomen. Dette er eit jordbruksareal i Smiugardsbygda, naboeigedom til Mikal og Elin Hestekind sitt gardsbruk. Tunet i Nybrenn vart i 2004 frådelt til bustadtomt. Torbjørn Lundmoen dreiv denne samla landbrukseigedomen saman med gardsbruket til kona Kari Lundmoen, gnr 142 bnr 9 Haugen, som ligg ovanfor Etnedal skule.

Etter at Lundmoen slutta med jordbruksverksemd, har dyrka mark vorte leigd bort. I fleire år har Mikal og Elin Hestekind vore leigarar av areala i Smiugardsbygda. Dotter til Kari og Torbjørn, Tone, tok over landbrukseigedomen 33/50 m. fl. etter faren i 2021.

Tone Lundmoen ynskjer å selje store delar av teigane i sitt eige til Mikal og Elin Hestekind. Ho ynskjer å behalde setereigedomen 33/30 Grøven, og i søknad av 08.07.2026 søker ho om å få dele øvrige matrikkeleiningar frå 33/30 med formål sal av desse til Hestekind.

Dei sju matrikkeleiningane det er ynskje om å selje er sett saman av fleire teigar med dyrka mark, skogteigar og nokon ubebygde tomter. Samla areal for desse utgjer 428,9 daa. Av dette er 29,6 daa fulldyrka jord og 350,9 daa produktiv skog.

Arealet på 33/30 Grøven utgjer totalt 2201,8 daa, av dette er 18,2 daa fulldyrka jord, 2,4 daa oveflatedyrka jord, 95,0 daa innmarksbeite og 726,8 daa produktiv skog. På Grøven finst det eit eldre våningshus, ei hytte og eit par uthus. Vidare er det tidlegare frådelt og selt 16 fritidstomter frå eigedomen. Jordbruksarealet har vore bortleigd til beite dei seinare åra, og blir i augneblinken nytta til beite for storfe.

Lovgrunnlaget:

Deling av landbrukseigedomen må vurderast i høve til jordlova § 12.

Vurdering

Omsynet til jordlova § 12:

I fylgje jordlova § 12 om deling, må deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk godkjennast av kommunen. Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar (gards- og bruksnr.) når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter kommunen sitt skjøn må reknast som ei driftseining.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal gjevast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Dersom det etter dette ikkje ligg til rette for å gje samtykke til deling, kan samtykke gjevast dersom deling vil ivareta omsynet til busetjinga i området.

Krav om delingsgodkjenning

Jordlova § 12 set krav om godkjenning av deling når eigedom har fleire registernemningar på same eigarhand og teigane må reknast som ei samla driftseining, som har vore eller er eigna til å drivast som ei driftseining. Torbjørn Lundmoen erverva dei ulike teigane til ulike tidspunkt i si drivetid, og bygde opp ein samla landbrukseigedom med eit samla driftsgrunnlag. Dette gav grunnlag for drift saman med landbrukseigedommen til kona. Ei frådeling no av delar av denne samla landbrukseigedommen gjev dermed krav om delingsgodkjenning for å kunne bli gjennomført.

Vurdering av delingsgodkjenning

Mikal og Elin har eit stort geitehald, og er avhengig av vesentleg grovfôrareal til sin besetning. Det har vore gunstig å få leige Lundmoen sine jordbruksareal under 33/50, då desse ligg i kort avstand til Hestekind sitt driftssenter. Tilgang til no å kunne få eige desse areala vil gje auka tryggleik og langsiktig perspektiv for deira drift, for både fôrtilgang og grunnlag for investeringar i jordbruksareala. Dette vil gje både rasjonell driftsstruktur, sikrare ivaretaking av arealressursar og svært god driftsmessig løysing for aktuelle areal. Det same gjeld skogareala, som vil styrke gardenes ressursgrunnlag i tillegg til skogområda som tilhøyrrer garden frå før. Omsøkt tillegging av desse areala til Hestekind omsyntek slik vesentleg formåla i lova.

33/30 Grøven ynskjer Tone Lundmoen å behalde. Dette vil gjere at Grøven står att som einskild landbrukseigedom. Det må vurderast om omsyna som skal takast etter lova blir like godt ivareteke for denne eigedommen ved deling, sett opp mot om den fekk halde fram med å tilhøyre 33/50. I dette må det vurderast om kva som er konsekvensen av desse tre alternativa:

1. 33/50 med 33/30 Grøven held fram med å vere på ei eigarhand som i dag, utan oppdeling eller tillegging til noko anna bruk
2. Heile 33/50 med Grøven blir lagt til eit anna bruk
3. 33/30 Grøven blir delt frå 33/50 som omsøkt, 33/50 m. fl. blir lagt til anna bruk og Grøven blir ein einskild landbrukseigedom

Dersom omsøkt alt 3 blir nekta, blir truleg alt 1, situasjon som i dag, realiteten. Det har ikkje komme fram noko tema om at Hestekind skal kunne kjøpe heile eigedommen. Det skjer då ikkje noko bruksrasjonalisering og auke i driftsmessig løysing for jordbruksareala.

Det må vurderast kva slags forvaltning som vil bli av Grøven dersom denne blir einskild eigedom, sett opp mot dagens situasjon. Grøven har i dag ei separat drift, og har hatt det i årevis. Det har vore og er ulike leigarar av jordbruksareala her i høve til øvrig eigedom. Det har vore utbygging av fritidsområde her, uavhengig av jord- og skogbruksdrift på andre teigar. Direkte driftsmessig samanheng mellom Grøven og andre teigar har det truleg ikkje vore sidan Torbjørn og Kari Lundmoen dreiv mjølkeproduksjon og nytta Grøven som seter. Vidare er store delar av Grøven myr, slik at landbruksmessig verdi av eigedommen primært handlar om bortleige som beiteareal og litt uttak av ved / tømmer. Det kan dermed vurderast slik at drift av Grøven vil bli tilnærma lik uavhengig av om Tone Lundmoen held fram med å eige eigedommen eller om den skulle bli lagt til eit anna bruk.

Derimot, dersom det ikkje skulle skje nokon slags sal av Tone Lundmoen sine eigedomar, vil det ikkje skje slik styrking av eksisterande bruk som no vil kunne skje ved at Hestekind kan få kjøpe 33/50 m. fl. Etter dette er beste og mest realistiske oppfyljing av vilkåra i jordlova § 12 at Hestekind får kjøpe omsøkte teigar, og at Tone Lundmoen kan halde fram med å drifte og forvalte 33/30 Grøven som i dag.

Vedrørande buplikt

Etter areal er det for den samla landbrukseigedommen 33/50 i dag i utgangspunktet buplikt ved erverv av eigedommen. Storleiken gjer at dette gjeld både ved slektskapserverv og ved sal på den opne marknaden. Buplikt kan etter areal også krevjast ved visse tilfelle etter omsøkt deling. For 33/30 Grøven vil det kunne gjelde uansett erverv. For øvrige areal samla under 33/50 vil buplikt kunne krevjast ved opent sal, men areala vil der vere under grensene for

buplikt ved slektskapserverv. Sal av 33/50 m. fl. utan 33/30 vil imidlertid kun vere relevant ved tillegging til aktivt bruk i nærleiken.

Aktuell delingssak no innebér ikkje noko eigarskifte av Grøven, slik at bupliktstema der vil ikkje vere aktuelt no. Dette kunne ha vore aktuelt då Tone Lundomen tok over eigedomen i 2021. Dette temaet vart ikkje vurdert den gongen, då ho budde og bur i kommunen frå før, og geografisk plassering av buplassen på Grøven gjorde temaet lite relevant med aktuelt fokusnivå for buplikt i kommunen på det tidspunktet.

Dersom Grøven skulle komme på sal på eit tidspunkt, kan bupliktskravet vurderast, uavhengig av type erverv og av om eigedomen ligg saman med 33/50 m. fl. eller ikkje.

Ved konsesjonsbehandling av Hestekind sitt planlagde erverv av 33/50 m. fl. skal bupliktstemaet behandlast. Her vil sentrale moment vere at ingen av desse teigane har hus, Hestekind bur på og driv aktivt gard i kommunen frå før, og dei har tidlegare fått kjøpe inntil nabobruk med hus utan å bli tillagt buplikt.