



Etnedal kommune

Saksframlegg

Mappe: 26/766
ArkivID: K1-128/16
Saksbehandler: Olav Agnar Wold

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
37/26	Formannskapet	27.08.2026
86/26	Kommunestyret	10.09.2026

Gnr 128 bnr 16 Deling av landbrukseiendom

Vedlegg:

14.08.2026 Søknad om deling av landbrukseiendom
14.08.2026 148-1-11-14 Tokøya
14.08.2026 Oversiktskart 128-16

Bakgrunn for saka

Arvingane etter syskena Trondhjem søker om deling av landbrukseigedomen gnr 128 bnr 16 m. fl. Bergli / Tokøya.

Forslag til vedtak

1. Med heimel i jordlova § 12 godkjenner Etnedal kommune søknaden til arvingane etter syskena Trondhjem om deling av landbrukseigedomen gnr 128 bnr 16. Gnr 128 bnr 16 Bergli blir med dette delt frå og kan omsetjast separat frå jord- og skogbruksareala gnr 148 bnr 1, 11 og 14.
2. Vilkår for frådelinga er at jord- og skogbruksareala blir selt samla til aktivt gardsbruk i nærleiken. Bustadeigedomen kan seljast fritt på den opne marknaden.
3. Delingssamtykket fell bort dersom sal ikkje blir gjennomført innan tre år.

Formannskapet 27.08.2026:

Behandling:

ENSTEMMIG

FS- 37/26 Vedtak:

1. Med heimel i jordlova § 12 godkjenner Etnedal kommune søknaden til arvingane etter syskena Trondhjem om deling av landbrukseigedomen gnr 128 bnr 16. Gnr 128 bnr 16 Bergli blir med dette delt frå og kan omsetjast separat frå jord- og skogbruksareala gnr 148 bnr 1, 11 og 14.
2. Vilkår for frådelinga er at jord- og skogbruksareala blir selt samla til aktivt gardsbruk i nærleiken. Bustadeigedomen kan seljast fritt på den opne marknaden.
3. Delingssamtykket fell bort dersom sal ikkje blir gjennomført innan tre år.

Saksopplysningar:

Landbrukseigedomen gnr./bnr. 128/16 m. fl. Bergli / Tokøya m. fl. ligg i Sør-Etnedal. Eigedomen er sett saman av ei bustadtomt med bustadhus og gammal driftsbygning som ligg like ved den gamle bensinstasjonen («Fina») ved fv. 33. Til eigedomen tilhøyrer eit jord- og skogbruksareal nede ved Etna. Arealet utgjer 51,2 daa fulldyrka jord og 21,4 daa anna areal, i alt 72,6 daa. Teigen er sett saman av matrikkeleiningane gnr 148 bnr 1, 11 og 14, der 148/14 ligg på austsida av elva etter kanaliseringa av Etna i 1959.

Den samla landbrukseigedomen er eit dødsbu. Det er fleire avdøde sysken Trondhjem som er heimelshavarar av eigedomen, kvar med ulike eigardelar. Nokon av dei hadde barn, andre ikkje. Det er slik no eit stort tal av arvingar som har rettar i eigedomen. Desse er no samde om at alt skal seljast. Det er gjort avtale med Jan Martinsen om å kjøpe areala nede ved Etna. Martinsen driv si jordbruksverksemd med grasproduksjon og sauehald i Sør-Etnedal like i nærleiken. Han har leigd desse areala i ei årrekke.

Bustadeigedomen ved fv. 33 ynskjer arvingane å få delt frå jordbruksareala, med formål å selje denne som bustad på den opne marknaden. Dette ynskjet er formalisert ved søknad om deling av 10.08.2026, formulert ved advokat Mathias Preben Scheibler, som har fullmakt til å få utført alle nødvendige formalitetar for å få gjort opp dødsbuet.

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.

Det var Torvald Trondhjem som stod for drifta av jordbruksarela på Tokøya. Han dreiv verksemda med base i buplassen på Bergli. Eigedomane høyrer slik saman som driftseining, og det vil vere krav om delingsgodkjenning for å kunne omsetje teigane separat. .

Det har vore ei rasjonell drift av Tokøya ved at Jan Martinsen har nytta arealet til grovfôrproduksjon til sitt sauehald kort veg unna i Sør-Etnedal. Generelt vil jordbruksdrift kunne vere meir langsiktig, rasjonell og kostnadseffektiv ved at drivar kan få eige eit jordbruksareal heller enn å måtte leige det på tidsavgrensa avtale. Løysinga styrkar slik driftsgrunnlaget for Martinsen sin gard i framtida, og det er frå før ei driftsmessig god og transportmessig effektiv løysing for drift av arealet.

Vidare har det inntil no vore busetnad i huset på Bergli. Arealstorleiken på den samla landbrukseigedomen gjev at ved eit samla sal vil det kunne krevjast buplikt på staden. Ved ei frådeling av bustadeigedomen vil det ikkje lenger vere buplikt der etter konsesjonslova. Imidlertid vil slik ulempe kunne vegast opp av at Martinsen sitt gardsbruk blir styrka ved auke i sjølveigd jordbruksareal, samt at det blir ein lett omsetjeleg bustadeigedom med sentral plassering like ved fv. 33. Det er etterspurnad etter rimelegare bustader i Etnedal. Etter dette er det ikkje grunn til å tru at busetnaden i kommunen blir lidande av at det ikkje lenger er konsesjonsmessig buplikt på denne eigedomen.

