

på bruket, for eksempel hvor arealet som skal deles fra forutsetter en annen driftsform enn arealet erververen har fra før.

5.5.3.2 De landbruksmessige hensynene

Jordloven § 12 tredje ledd annet punktum stiller opp de landbrukshensynene som vurderingen skal ta utgangspunkt i. I vurderingen inngår blant annet hensynet til vern av arealressursene, om delingen fører til en driftsmessig god løsning, og om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper. Dersom disse momentene ikke taler mot deling, skal tillatelse gis.

"omsynet til vern av arealressursane"

Det skal legges vekt på hensynet til vern av arealressursene.

Før lovendringen i 2013 kunne det bare gis samtykke til deling hvis samfunnsinteresser av stor vekt talte for det, eller deling var forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kunne gi. Formuleringen "omsynet til vern av arealressursene" ivaretar noen av de hensynene som var en del av vurderingen av hensynet til den avkastning eiendommen kan gi.

Formuleringen "omsynet til vern av arealressursane" gjør det mulig for forvaltningen å treffe en avgjørelse som kan hindre at det oppstår enheter som det er vanskelig å drive rasjonelt og opprettholde som aktive bruk. Formuleringen gjør det også mulig å hindre oppdeling av arealene som gjør det vanskelig å nekte senere omdisponeringer. Vernet gjelder de ressurser som tilhører landbrukseiendommen, enten eiendommen er liten eller stor. Små enheter kan øke risikoen for at jorda kommer ut av drift. I tillegg kan det bli vanskelig for kommunen å følge opp driveplikten på små bruk. Små enheter i skogbruket kan øke risikoen for at skogen ikke blir forsvarlig drevet. Ved å vektlegge hensynet til vern av arealressursene, kan slike fradelinger unngås.

Begrepet "arealressurser" omfatter ulike ressurser enten de består av jord, skog, bygninger eller retter, og er hentet fra jordloven § 1. Begrepet omfatter også ressurser som kan komme til nytte i forbindelse med virksomhet som naturlig grenser til landbruk, for eksempel turisme eller annen tilleggsnæring. Vurderingen av delingssøknaden sett ut fra "omsynet til vern av arealressursane" må ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen og inntekten fra den ved å dele fra areal eller bygninger. **Det har ikke nevneverdig vekt hva som er privatøkonomisk mest lønnsomt for eieren, og heller ikke kortsiktige gevinster i form av et kontantoppgjør for det fradelte arealet.**

Når det skal legges vekt på "vern av arealressursane", kan det ved fradeling av areal til tilleggsjord legges vekt på om ressursene blir like godt eller bedre vernet ved at de blir lagt til nabobruket.

Ved vurderingen av "omsynet til vern av arealressursane" må forvaltningen ta utgangspunkt i den plansituasjonen som foreligger. Det innebærer at hensynet til