



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Uvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Arealutvalget	

Saksbehandler: Nils Alvin Hindrum

GBNR. 74/4. LAGE DENSTAD. SØKNAD OM DELING AV EIENDOM. KLAGE

Vedlegg

- 1 74/4 - arealstatistikk
- 2 74/4 - kart
- 3 74/4 - søknad om deling av grunneiendom
- 4 74/4 - saksframlegg
- 5 Bjørneråsveien 163 - gbnr. 74/4 - deling av grunneiendom - klage på vedtak

Sakens bakgrunn og innhold:

Det vises til tidligere behandling i Arealutvalget, sak. 73/17

Lage Denstad har påklaget vedtaket i brev, mottatt 31.01.2018.

Kort oppsummert:

Lage Denstad kjøpte eiendommen Bakken, gbnr. 74/4 av Trine Bjørnerås i 2017.

Med i handelen var bebyggelsen på eiendommen, samt jorda og skogen, i alt 1.703,2 dekar.

Denstad hadde til hensikt å selge bebyggelsen på eiendommen med «passende» tomt, i alt om lag 11 dekar.

Da delingssøknaden ble forelagt kommunen ble det i tillegg til tunet søkt om å få fradelt tre skogteiger på til sammen 364,7 dekar.

Saken ble av rådmannen behandlet som en prinsipiell sak da det her var snakk om å dele en eiendom/driftsenhet slik at det oppsto en ny liten landbrukseiendom, knyttet til tunet på gbnr. 74/4.

Lage Denstad hadde kjøpt denne eiendommen for å styrke sin driftsenhet.

Saken ble behandlet i Arealutvalget 19.12.2017, jfr. Sak 73/17.

Rådmannen innstilte på avslag, da delinga var i strid med jordloven, jfr. §§ 1 og 12.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Lage Denstad klagde på vedtaket, brev mottatt 31.01.2018.

Om klagen:

Klagen er bygd opp rundt fem punkter, anførsler til de samme punktene som rådmannen hadde i sitt saksframlegg, jfr. Sak 73/17.

1. Landbrukseiendommer skal brukes på den beste måten for samfunnet og for de som har yrket sitt i landbruket.

Denstad mener det isolert sett har liten samfunnsmessig betydning om søknaden blir imøtekommet.

Han har yrket sitt i landbruket og mener det var rett person som fikk kjøpe Bakken, få kontroll på eiendommen og kunne dele den på en hensiktsmessig måte. I motsatt fall kunne ny «boligeier» kjøpt eiendommen og delt den uhenktsmessig. Denstad påstår at ressursene i dette tilfelle blir sikret for den som skal leve av landbruket.

Rådmannens merknader:

Denstad kjøpte Bakken for å styrke sin driftsenhet. At tunet på eiendommen ville bli fradelt og solgt til boligformål var kjent for kommunen, men ikke at det skulle opprettes en ny, liten landbrukseiendom. Å dele Bakken som omsøkt er i strid med jordloven, jfr. §§ 1 og 12.

2. Det skal være en tjenlig og variert bruksstruktur.

Denstad er av den oppfatning at variert bruksstruktur vil være at den «nye» landbrukseiendommen sikres et driftsgrunnlag, spesielt med tanke på å benytte eksisterende bygningsmasse.

Rådmannens merknader:

Den «nye» eiendommen bør være en boligeiendom, hvor bygningsmassen som også består av et sagbruk kan utnyttes til leiesaging. Det er ikke nødvendig at ny eier må eie skog for å kunne sage tømmer. Tømmer kan kjøpes og videreføres til mange formål.

3. Samfunnsutvikling i området:

For alle områder er det viktig at det bor folk i husene, og det vil være helt klar mer attraktivt med en eiendom som har ressurser til attåtnering, i flg. Denstad.

Rådmannens merknader:

I dette momentet kan Denstad for så vidt ha noe rett. Men det vil like fullt være feil å «tildele» en boligeiendom noe skog for at det skal kunne drives attåtnering i egen regi.

4. Driftsmessig gode løsninger:

Denstad er av den mening at deling som omsøkt ikke vil gi noen driftsmessige problemer for noen av enhetene.

Rådmannens merknader:

Grunnlaget for denne oppfatningen strider igjen mot jordlovens intensjoner.

5. Ny bruker og muligheter på gården:

Ny eier er innstilt på å nyttiggjøre seg eiendommens ressurser. Herunder sagbruket og muligheter for å begynne med sauehold, juletreproduksjon og jakt på egen grunn. Denstad mener at saken ikke handler om å få men «noe» skog, men sikre Bakken nok ressurser til at den kan bli selvforsynt, som landbrukseiendom med skog/utmark.

Rådmannens merknader:

Denstad kjøpte Bakken for å styrke sin egen eiendom / driftsenhet. Å imøtekomme delingssøknaden vil være å svekke driftenheten. Dersom ny eier av «Bakken» ikke er fornøyd med å få kjøpt tunet, kunne vedkommende ha kjøpt en annen, eksisterende landbrukseiendom.

Vurdering:

Denne saken handler prinsipielt om det er ønskelig at det skal opprettes mindre landbrukseiendommer, knyttet til en boligenhet. Å fradele tunet på Bakken er kurant, da han har tilstrekkelig bebyggelse på sin egen eiendom gbnr. 74/2, men søknaden omhandler også tre teiger med skogsmark på i alt 365 dekar. Det er i dette hensende at det oppstår konflikt med jordloven, og vi vil få en ikke ønskelig bruksstruktur.

Rådmannen viser for øvrig til sine vurderinger i sak 73/17.

Landbruksplanen for tidligere Rissa kommune støtter disse vurderingene, jfr. pkt. 4.1

Juridiske virkemidler

Formålet med jordloven er å legge til rette for at arealressursene blir brukt på en mest tjenlig måte for samfunnet og de som driver landbruk. Sitat slutt.

Oppsummering:

Rådmannen er av den oppfatning at klagen fra Lage Denstad ikke bringer inn nye og vektige momenter som skulle tale for at rådmannen vil endre sin innstilling i saken.

Kommunen får til stadighet spørsmål fra folk som eier boligeiendommer om de kan få kjøpe skogteiger/utmark. Rådmannen har ment at en slik utvikling ikke er ønskelig, og i strid med jordlovens formål, jfr. § 1 og § 12 som omhandler deling av eiendom.

På prinsipielt grunnlag vil rådmannen ikke endre standpunkt i denne saken, da det vil skape presedens.

Rådmannens innstilling:

Klagen fra Lage Denstad i sak 73/17 tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.