



Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Arealutvalget	

Saksbehandler: Nils Alvin Hindrum

Arkivsak: 2018/3614

Dato: 07.01.2019

- 1 17/15 - klage på sak
- 2 17/5 - kart
- 3 17/5 - kart

Gbnr. 17/5. Jan Olav Holten m fl. Søknad om deling av driftsenhet. Klage fra Halvard Hvitstein

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i jordlovens § 12 tas klagen på vedtak i sak 55/18 i Arealutvalget ikke til følge. Saken oversendes Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Oppsummering:

Etter en samlet vurdering vil rådmannen tilrå at klagen avslås, i det det vises til vurderingene i saken. Det er ikke kommet vektige momenter som taler for noe annet.

Saksutredning

Bakgrunn for klagen:

Arealutvalget i Indre Fosen behandlet delingssaken, sak 55/18 den 13.11.2018.

Søknaden om deling av driftsenheten ble avslått, mot tre stemmer.

Halvard Hvitstein er part i saken som kjøper av den omsøkte parsellen på 18,6 dekar.

Hvitstein er rettslig klageberettiget da vedtaket har faktiske og rettslige virkninger for han og hans virksomhet.

Lovgrunnlag:

Jordlovens § 12.

Vurderingsgrunnlag:

Rundskriv M-1/2013.

Eiendommen gbnr. 17/5 har dette arealgrunnlag:

		Teigen som søkes fradelt.
Fulldyrka jord:	31,5 da.	8,5 da.
Produktiv skog:	10,3 da.	10,1 da.
Uprod. Skog:	2,0 da.	
Tun og jorddekt fastmark:	3,6 da.	
Sum:	47,4	18,6 da.

Klagerens merknader:

Til pkt. 1:

Det er bedre at jorda beholdes av eier, enn at den tillegges et bruk med større driftsavstand enn dagen situasjon.

I den forbindelsen viser klageren til at han eier eiendommene gbnr 31/5 og 44/1 som ligger langt unna denne aktuelle parsellen som nå ønskes kjøpt. Dette er helt riktig, men i disse sakene kjøpte Hvitstein jorda og skogen på eiendommene i sin helhet, etter at bygningene (tunet) var fradelt.

Til pkt. 2.

«Jorda selges til en bruker som primært ikke har yrket sitt i landbruket».

Kommunen har full forståelse for at klageren ønsker å kjøpe jord for å styrke eiendommens ressursgrunnlag. Det dokumenteres for øvrig at familien er aktivt med i drifta av gården, og at det også skaffes landbruksmessig fagkompetanse.

Vurdering:

Halvard Hvitstein klager i hovedsak på at han ikke får kjøpt den omsøkte parsellen, og legger til grunn at han eier eiendommer som ligger i langt større fra han eiendom, enn den omsøkte parsellen. Til det er å bemerke at i de sakene ble bebyggelsen fradelt, og jorda i sin helhet solgt til Hvitstein. Hovedpoenget i disse saken var ikke delingssaken, men etterfølgende konsesjonssak. Jordlovens anvendelse i denne saken gjelder deling av driftsenhet hvor det i hovedsak er spørsmål om en god landbruksmessig løsning.

I etterkant av behandlingen av sak 55/18 i Arealutvalget har det framkommet opplysninger som bør legges til grunn:

Søkeren, Jan Olav Holten, har opplyst at han ikke ville påklage vedtaket i saken.

To av de tilgrensende naboene til parsellen ønsket ikke å by på jorda, da de ikke ville «gå i vegen» for den tredje naboen som hadde leid og drevet i mange år. Imidlertid syntes den tidligere jordleier at prisen var for høy.

Rådmannen har blitt kontaktet av en av de tilgrensende naboene, som opplyser at han vil, om det er mulig, kjøpe den aktuelle parsellen til samme pris som Hvitstein har avtalt i kjøpekontrakten. Han har kontaktet grunneieren. Denne naboen har yrket sitt i landbruket, helt og fullt.

Rådmannen henviser til Jordlovens § 1 i sitt saksframlegg til Arealutvalget.

«Denne lova har som føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til, kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket».

Til det bemerker Hvitstein at det ofte er slik også for han og hans familie at det ikke er enkelt å bygge opp en driftsenhet, med alt som må til av driftsmidler, bare på næringsinntekt.

Rådmannen har full forståelse for denne merknaden.

Imidlertid har kommunen i denne saken en mulighet til å bruke jordloven, jfr. § 1.

Det gir ingen god driftsmessig løsning at Hvitstein får kjøpe den omsøkte parsellen.

Dersom en av de tilgrensende naboene overtar parsellen vil være en svært god driftsmessig løsning.

Dette er etter rådmannens oppfatning et meget sterkt og avgjørende moment for at klagen fra Halvard Hvitstein ikke bør bli tatt til følge.