



MELDING OM VEDTAK

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
/5058/66/11/SVEFJE

Dato
28.09.2020

SVAR PÅ SØKNAD OM DELING ETTER JORDLOVEN - 5058/66/11-

Hei!

Deres søknad om fradeling av tomt ble behandlet etter Jordloven av Landbruks- og utmarksnemnda i møte 23.09.20. Følgende vedtak ble fattet:

Vedtak:

Åfjord kommune v/landbruks- og utmarksnemnda gir med hjemmel i § 12 i jordloven - Kristian K Pedersen og Monica K Webb tillatelse til fradeling av 3,3 daa jordbruksareal fra eiendommen gnr 66 bnr 11, med vilkår.

Vilkår; Det fradelte arealet selges som tilleggsareal til eiendommen gnr 66 bnr 73.

Tillatelsen gis med begrunnelse i hensynet til bosetning og til kulturlandskapet.

Søknaden skal også behandles etter Plan- og bygningsloven. Dere vil få eget svarbrev når vedtak er fattet. Faktura med saksbehandlingsgebyr vil bli ettersendt.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Lars Helge Kolmannskog
Sektorsjef landbruk og teknisk

Ingrid Gauslaa Hårstad
Rådgiver landbruk



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
23/20	LU-nemnd	23.09.2020

5058/66/11- DELING ETTER JORDLOVEN - NORDRE BARØY/LAUVØYVEIEN 56 - KRISTIAN KJØNNØY PEDERSEN OG MONICA KJØNNØY WEBB

Rådmannens innstilling

Åfjord kommune v/landbruks- og utmarksnemnda gir med hjemmel i § 12 i jordloven - Kristian K Pedersen og Monica K Webb tillatelse til fradeling av 3,3 daa jordbruksareal fra eiendommen gnr 66 bnr 11, med vilkår.

Vilkår; Det fradelte arealet selges som tilleggsareal til eiendommen gnr 66 bnr 73.

Tillatelsen gis med begrunnelse i hensynet til bosetning og til kulturlandskapet.

Saksprotokoll i LU-nemnd - 23.09.2020

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

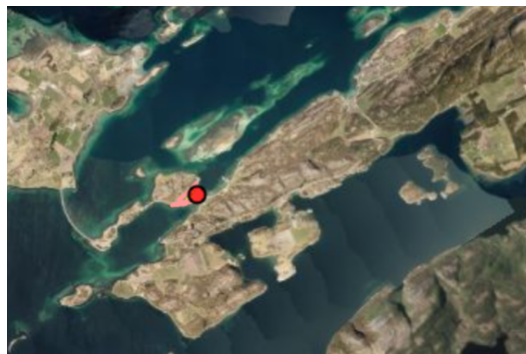
Åfjord kommune v/landbruks- og utmarksnemnda gir med hjemmel i § 12 i jordloven - Kristian K Pedersen og Monica K Webb tillatelse til fradeling av 3,3 daa jordbruksareal fra eiendommen gnr 66 bnr 11, med vilkår.

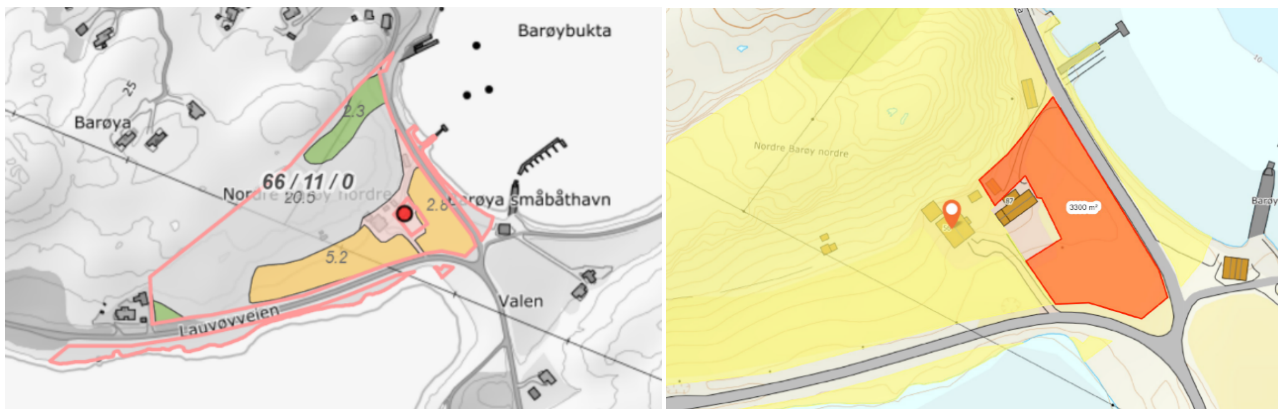
Vilkår; Det fradelte arealet selges som tilleggsareal til eiendommen gnr 66 bnr 73.

Tillatelsen gis med begrunnelse i hensynet til bosetning og til kulturlandskapet.

Sakens bakgrunn og innhold

Åfjord kommune mottok den 13.06.20 søknad fra Kristian K Pedersen og Monica K Webb søknad om fradeling av 3,3 daa dyrkajord fra deres landbrukseiendom gnr 66 bnr 11 på Barøya. Formålet med fradelingen er å legge arealet til gnr 66 bnr 74, som er et tilgrensende bolighus eid av Robert Tårnesvik Hansen. Tilleggsarealet gir eieren av gnr 66 bnr 73 full bruksrett på parkering, veg og uteområdet i nærområdet. 2,8 daa av arealet er dyrkajord.





Dyrkamarka har ikke vært høstet de siste årene. Ny eier opplyser å ha ønsket om å gjenoppta dyrkingen av deler av jorda og ellers holde den i hevd. Arealet er værutsatt. Gårdbruker som drifter dyrkajorda på motsatt side av vegkrysset, Jørn Flenstad opplyser at han anser stykket for å være svært lite og ikke interessant driftsmessig for deres melkeproduksjon. Kjøper opplyser at han planlegger oppføring av ny garasje på tunet. Han er tilbuds å kjøpe hele eiendommen, men har avslått tilbudet. Huset på landbruksseiendommen er delvis bebodd av en eldre mann. Han er ikke eier men har boret i sin levetid. Han har tidligere holdt dyrkajorda i hevd ved bruk av plenklipper. Kjøper av tilleggsarealet er en av få fastboende i området.

Fylkesmannens landbruksavdeling har følgende uttalelse til søknaden:

«På generelt grunnlag finner Fylkesmannen at det er uheldig å fradele produktive jordbruksarealer som tilleggsareal til boligeiendommer. Også de mindre jordbruksarealene bør forbeholdes de som driver jordbruk, for å sikre optimal drift og forvaltning. Vi merker oss imidlertid at kommunens egen landbruksmyndighet opplyser at jorda som er søkt fradelt ikke er blitt høstet de siste årene. På denne bakgrunnen har vi ingen avgjørende innvendinger til dispensasjonssøknaden sett på bakgrunn av hva som må anses å være nasjonalt og regionalt viktige landbruksinteresser.»

Lovgrunnlaget:

Jordloven har til formål å legge forholdene slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som hører til (arealressursene), kan bli brukt på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger.

En samfunnsgagnlig bruk innebærer at man tar hensyn til at ressursene skal disponeres ut fra framtidige generasjoner sine behov. Forvaltningen av arealressursene skal være miljøforsvarlig og blant annet ta hensyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

Driveplikt

Jordbruksareal skal drivast. Driveplikta gjeld for heile eigartida. Ny eigar må innan eitt år ta stilling til om han eller ho vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet etter føresegnene i andre ledd. Driveplikta kan oppfyllest ved at arealet vert leigd bort. Det er ein føresetnad for at driveplikta er oppfylt ved bortleige at leigeavtala er på minst 10 år om gongen utan høve for eigaren til å seie ho opp. Avtala må føre til driftsmessig gode løysingar og vere skriftleg. Avtaler som fører til driftsmessig uheldige

løysingar, kan følgjast opp som brot på driveplikta. Eigaren må sende kopi av avtala til kommunen. Ei leigeavtale som er i strid med andre eller tredje punktum, kan ikkje gjerast gjeldande mellom partane eller i høve til offentlege styresmakter.

*Finn departementet at jordbruksarealet ikkje vert drive, kan eigaren påleggjast å leiga jorda bort for ei tid av inntil 10 år, eller at jorda skal plantast til med skog, **eller tiltak av omsyn til kulturlandskapet.***

Deling

Den nye delingsbestemmelsen har som utgangspunkt at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene som § 12 er satt til å ivareta. Målet med § 12 er altså å hindre oppdeling av landbrukseiendom som er uheldig av hensyn til landbruksinteressene.

Ved avgjørelse av om samtykke til deling skal gis, skal det legges vekt på om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderingen inngår mellom annet hensynet til vern av arealressursene, om delingen fører til ei driftsmessig god løsning, og om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Dersom det ikke ligger til rette for deling etter disse retningslinjer, kan samtykke gis av hensyn til bosetting i området.

Administrasjonens vurdering

Fradeling av dyrkajord fra landbrukseiendommer er generelt ikke ønskelig. Dette er en relativt liten landbrukseiendom og dyrkajordarealet som søkes fradelt er kun på 2,8 daa. Arealet er ikke interessant driftsmessig for nærmeste gårdbruker. Fradelinga vil være positivt for bosettinga i området da det vil gi flere muligheter for de som er bosatt på eiendommen. Det vil gi rom for nybygg og vei på egen grunn, samt muligheter for dyrking til privat bruk. Det vil også være positivt av hensyn til kulturlandskapet da kjøper ønsker å hindre gjengroing av arealet. Eiere av dyrkajord plikter etter jordlovens § 8 å holde dyrkajord i hevd. Arealet er ikke høstet til fôr på lenge og har i en periode vært slått med plenklipper. Kjøper av arealet ønsker å fortsette arbeidet med å unngå gjengroing.

Folkehelsevurdering

Fradelingen antas å være positiv med tanke på folkehelsa. Dette fordi det vil bedre forholdene og råderetten til de som kjøper arealet.

Konklusjon

Selv om fradeling av dyrkajord generelt ikke er ønskelig, kan søknaden innvilges av hensynet til bosetningen i området og av hensyn til kulturlandskapet.

Vedlegg

- 1 Søknad om tiltak signert
- 2 Søknad om Dispensasjon signert vedlegg 5
- 3 Kart utskilling 50m vedlegg 3
- 4 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan og pbl § 1-8 - fradeling av dyrka mark til uendret formål - Nordre Barøy - Åfjord 66/11