



MELDING OM VEDTAK

Paul Arne Dolmseth
Fjellheimveien 20
7170 ÅFJORD

Deres ref.

Vår ref.
/5058/14/10/SVEFJE

Dato
21.09.2020

SVAR PÅ SØKNAD OM FRADELING. BEHANDLING ETTER JORDLOVEN - 5058/14/10

Hei.

Din søknad om fradeling av jordbruksareal ble behandlet etter Jordloven den 8.september. Landbruks- og utmarksnemnda fattet følgende vedtak:

Åfjord kommune v/landbruks- og utmarksnemnda gir følgende tillatelse etter jordloven:

I henhold til jordlovens § 12 gis det tillatelse til fradeling av 2 parseller som omsøkt, inkludert 21,2 da dyrkajord og 2,3 daa øvrig areal i parsell 1 og 1,4 daa bebyggt areal i parsell 2, fra eiendommen gnr. 14 bnr. 10 i Åfjord kommune, under forutsetning av at dyrkajorda selges til aktivt gårdsbruk i nærområdet.

Vi gjør oppmerksom på at søknaden også skal behandles etter Plan- og bygningsloven. Du vil få et svarbrev når vedtak er fattet. Fradelingen krever positivt vedtak etter begge lovverkene.

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>
17/20	LU-nemnd	08.09.2020

SØKNAD OM DELING ETTER JORDLOVEN - 5058/14/10 - PAUL ARNE DOLMSETH

Rådmannens innstilling

Åfjord kommune v/landbruks- og utmarksnemnda gir følgende tillatelse etter jordloven:

I henhold til jordlovens § 12 gis det tillatelse til fradeling av 2 parseller som omsøkt, inkludert 21,2 da dyrkajord og 2,3 daa øvrig areal i parsell 1 og 1,4 daa bebygd areal i parsell 2, fra eiendommen gnr. 14 bnr. 10 i Åfjord kommune, under forutsetning at dyrkajorda selges til dagens leietaker.

Saksprotokoll i LU-nemnd - 08.09.2020

Behandling:

Omforent forslag om endring etter siste komma i innstilling:

Åfjord kommune v/landbruks- og utmarksnemnda gir følgende tillatelse etter jordloven:

I henhold til jordlovens § 12 gis det tillatelse til fradeling av 2 parseller som omsøkt, inkludert 21,2 da dyrkajord og 2,3 daa øvrig areal i parsell 1 og 1,4 daa bebygd areal i parsell 2, fra eiendommen gnr. 14 bnr. 10 i Åfjord kommune, under forutsetning av at dyrkajorda selges til aktivt gårdsbruk i nærområdet.

Votering:

Innstilling med endring ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Åfjord kommune v/landbruks- og utmarksnemnda gir følgende tillatelse etter jordloven:

I henhold til jordlovens § 12 gis det tillatelse til fradeling av 2 parseller som omsøkt, inkludert 21,2 da dyrkajord og 2,3 daa øvrig areal i parsell 1 og 1,4 daa bebygd areal i parsell 2, fra eiendommen gnr. 14 bnr. 10 i Åfjord kommune, under forutsetning av at dyrkajorda selges til aktivt gårdsbruk i nærområdet.

Sakens bakgrunn og innhold

Åfjord kommune har fra Paul Arne Dolmseth mottatt søknad om fradeling av hustomt og dyrkajorda på eiendommen 14/10. Eiendommen ligger i Skråfjorden og eier er bosatt på gnr 14 bnr 2, som har en tilgrensende skogsteig og tilgrensende sjøareal til eiendommen. Begrunnelsen for søknaden er at han ønsker å selge dyrkamarka til dagens drivere Ann S og Nils Asle Dolmseth, som driver melkeproduksjon. Bolighuset ønsker han å selge.

I henhold til gårdskart har eiendommen et totalareal på 102,7 daa. Arealet er fordelt på henholdsvis 21,2 daa jordbruksareal, 44,2 daa skogareal, 2,4 daa bebyggt areal og 34,9 daa annet markslag.



Dyrkajorda skal drives som tidligere. De omsøkt fradelte parsellene ligger etter kommunens arealdel i LNF-område og skal etter fradelingen benyttes til grovforproduksjon (altså til uendret bruk).

Etter fradelingen vil eiendommen bli en ren skogeiendom bestående 44,2 daa produktiv skog, samt ca. 34,9 daa annet areal.

Ved et eventuelt salg av resteiendommen, vil den ikke komme inn under regelverket for konsesjonsbehandling.

Folkehelsevurdering

Jordleiekontrakt på minimum 10 år skal blant annet redusere usikkerhet for de som har yrket sitt i landbruket og som er avhengig av tilleggsjord. Bekymringer rundt framtidig tilgang på jord kan være ugunstig for helse. Mulighet for kjøp av tilleggsjord vil i så måte kunne være positivt for de som har yrket sitt i landbruket.

Administrasjonens vurdering

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.

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.

Selv om det etter tredje ledd ikke ligger til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke gis dersom delingen vil ivareta hensynet til bosettingen i området.

.....

Det søkes om fradeling av totalt 24,9 daa, bestående av blant annet 21,2 daa jordbruksareal og 2,4 daa bebyggt areal/vei. Den ene parsellen består av bolighus med fjøs. Den andre parsellen står i hovedsak av dyrkajord. Denne skal i tillegg ha adkomstvei som legges til nedre del av dagens bebygde areal (se kart).

Et sterkt vern av landbrukets produksjonsarealer er viktig både nasjonalt og lokalt for å sikre areal til matproduksjon.

Omsøkt fradeling vil styrke og sikre den framtidige driften av melkebruket til Ann og Nils Asle Dolmseth. Delingen vil ikke føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Åfjord kommune er av den oppfatning at selv om dyrkajord og huset fradeles, vil eiendommen fortsatt ha nyttige skogressurser for eieren, som kan drive disse sammen med øvrig skog på sin landbrukseiendom.

Åfjord kommune vektlegger hensynet til landbruksinteressene i området og ser det som positivt at leietager får anledning til å kjøpe dyrkajord som de driver.

Oppsummering:

Åfjord kommune er positive til omsøkt fradeling og vil av den grunn gi tillatelse til deling, som omsøkt. Landbruket i området vil bli styrket med en slik løsning i og med at dagens leiere får kjøpe arealet.

Vedlegg

- 1 Markslagskart 14 10
- 2 Flyfoto
- 3 5058/14/10 - Ny grunneiendom - Fradeling - Dispensasjonssøknad - Paul Arne Dolmseth
- 4 5058/14/10 - Søknad om dispensasjon, PBL § 19-1