

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	LU-nemnd	

5058/139/4 - FRADELING AV TO STK BOLIGTUN ETTER JORDLOVEN- MOSTERVIKVEGEN 360 OG 366 - TORE TAGSETH

Rådmannens innstilling

Åfjord kommune v/ landbruks- og utmarksnemnda gir med hjemmel i «Jordlovens §12» Tore Tagseth tillatelse til fradeling av to tun på eiendommen gnr 139 bnr 4 som omsøkt, med vilkår.

Vilkår; Alt restareal samt andel i uregistrert jordsameie gnr 139 bnr 4/0 selges til aktivt gårdsbruk i nærområdet.

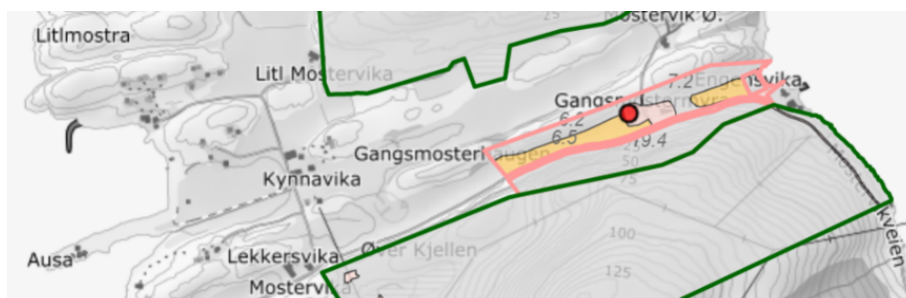
Sakens bakgrunn og innhold

Åfjord kommune har fra Tore Tagseth mottatt søknad om deling av landbrukseiendommen gnr 139, bnr 4 i Mostervika. Ønsket fradeling er tun 1 på 2.3 daa og tun 2 på 2,7 daa. Det opplyses at øvrig areal på eiendommen skal selges til driver av aktivt landbruk i nærområdet.

Dyrkajorda er i dag utleid til driver av naboeiendommen, gnr 139 bnr 174 - som nylig er fradelt gnr 139 bnr 2 og solgt til eier av gnr 140, bnr, Ivar Normann Vikaunet. Vikaunet har drevet denne jorda i 20 år og drifter om lag 200 daa kornareal i dette området. Det er flere husdyrprodusenter i nærheten.

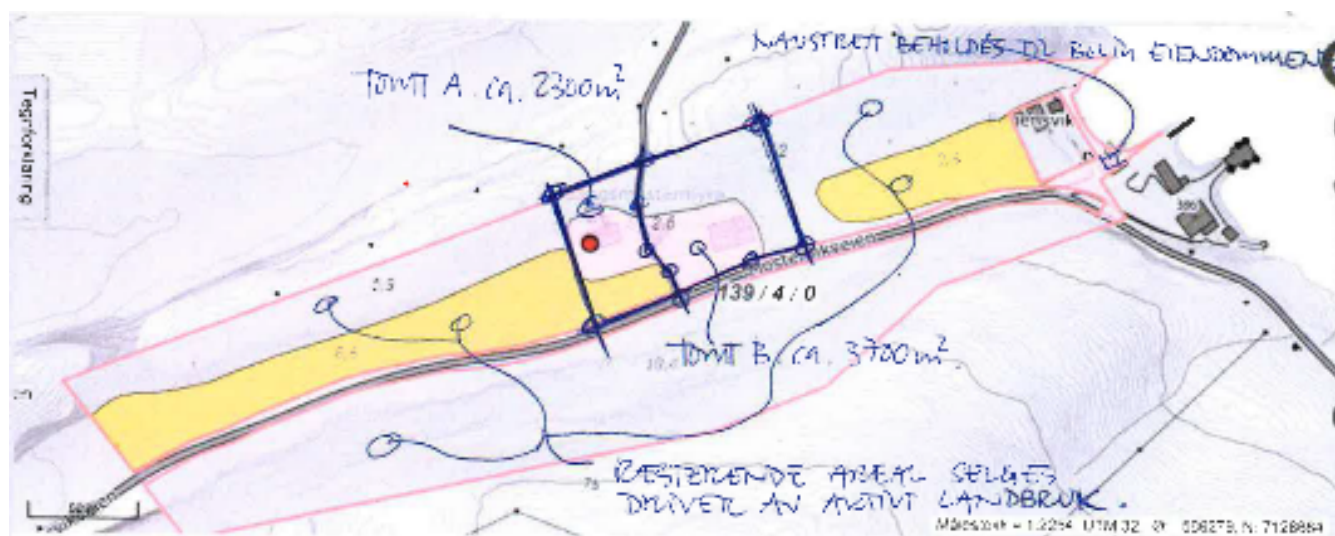


Naustrett skal følge boligeiendom. Eierne er bosatt på Skatval og Frosta og vil overta hver sitt tun etter fradelinga. De opplyser at også deres andel i uregistrert sameie skal følge salget av dyrkajorda.



Eiendommen er på 45,2 daa og har i tillegg en andel i uregistrert jordsameie gnr 139 bnr 4/0, som til sammen er på 1,123 daa. Ifølge gårdskart består eiendommen av følgende areal:

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
☐ 5058-139/4 Areal i dekar									
5058-139/4	1	9,0	0,0	0,0	0,0	0,0	32,8	3,4	45,2
Sum	1	9,0	0,0	0,0	0,0	0,0	32,8	3,4	45,2
☐ 5058-139/4 Andre arealer tilknyttet eiendommen (samme teig kan vises flere ganger)									
Uregistrert jordsameie	2	0,0	0,0	0,0	0,8	1 119,5	3,1	0,0	1 123,4
Sum	2	0,0	0,0	0,0	0,8	1 119,5	3,1	0,0	1 123,4



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.

Administrasjonens vurdering

Dette er en fritidseiendom med kun 9 daa dyrkajord som leies bort. Det er positivt at denne dyrkajorda nå kan kjøpes av aktiv aktør i landbruket. Jorda drives i dag sammen med arealene på naboeiendommen. Dette er en rasjonell løsning. Eiendommen er tilknyttet et uregistrert jordsameie som består av 1.123 daa utmark/fjellareal. Erfaringsmessig er det knyttet en del utfordringer til slike sameier og det kan være hensiktsmessig å redusere antall parter dersom dette lar seg gjøre. Det er en fordel om slike areal følger eier av dyrkajord, spesielt dersom eier av resterende areal ikke er bosatt i området.

Dersom delingen fører til at dagens driver og eier av tilgrensende landbruksareal kjøper dyrkajorda, vil det legges til rette for en rasjonell drift og variert bruksstruktur i området.

Det er en fordel at andelen i det uregistrerte jordsameie følger med på salget, for å unngå at utmarksressurser tillegges fritidseiendommer.

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 helsa. Mulighet for kjøp av tilleggsjord vil i så måte kunne være positivt for de som har yrket sitt i landbruket.

Vedlegg

- 1 5058/139/4 - Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
- 2 5058/139/4 - Situasjonsskart
- 3 5058/139/4 - Kart