

Maria Pettersvik Arvnes
Even Lorengs Veg 1
7021 Trondheim

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.
/5058/64/2/SVEFJE

Dato
03.02.2021

SVAR PÅ SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIENDOM ETTER JORDLOVEN - GNR BNR 64/2 - MARIA PETTERSVIK ARVNES

Hei.

Din søknad om deling av landbrukseiendommen Pettersvik ble behandlet etter Jordloven av Landbruks- og utmarksnemda den 26.01.21. Saksprotokoll og saksutredning ligger vedlagt. Delingssøknaden skal også behandles etter Plan – og Bygningsloven i Plautvalgets møte 17.februar 2021.

Saksprotokoll i LU-nemnd - 26.01.2021

Behandling:

Endringsforslag fremmet av Halvor Bueng.

Søknaden innvilges med grunnlag i naturlig arrondering og at dyrket jord ikke er berørt, og under forutsetning av at resten av bruket inkludert dyrket mark selges samlet.

Rådmannen gis fullmakt til å behandle etterfølgende konsesjonssak.

Voting:

Endringsforslaget fremmet av Halvor Bueng ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Søknaden innvilges med grunnlag i naturlig arrondering og at dyrket jord ikke er berørt, og under forutsetning av at resten av bruket inkludert dyrket mark selges samlet.

Rådmannen gis fullmakt til å behandle etterfølgende konsesjonssak.

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

Rådgiver landbruk
Ingrid Gauslaa Hårstad

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
2/21	LU-nemnd	26.01.2021

DELING ETTER JORDLOVEN - GNR BNR 64/2 - MARIA PETTERSVIK ARVNES

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i Jordlovens §12 avslår landbruks- og utmarksnemnda søknaden om fradeling på eiendommen gnr/bnr 64/2 som omsøkt.

Saksprotokoll i LU-nemnd - 26.01.2021

Behandling:

Endringsforslag fremmet av Halvor Bueng.

Søknaden innvilges med grunnlag i naturlig arrondering og at dyrket jord ikke er berørt, og under forutsetning av at resten av bruket inkludert dyrket mark selges samlet.

Rådmannen gis fullmakt til å behandle etterfølgende konsesjonssak.

Voting:

Endringsforslaget fremmet av Halvor Bueng ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Søknaden innvilges med grunnlag i naturlig arrondering og at dyrket jord ikke er berørt, og under forutsetning av at resten av bruket inkludert dyrket mark selges samlet.

Rådmannen gis fullmakt til å behandle etterfølgende konsesjonssak.

Sakens bakgrunn og innhold

Årfjord kommune mottok den 26. august søknad om deling av landbrukseiendommen Sør-Eidem/Pettersvika, gnr/bnr 64/2. Eiendommen ligger på Eidem. Søker er dagens eier Maria Pettersvik Arvnes, bosett i Trondheim. Hun overtok eiendommen i 2017 etter sine besteforeldre.



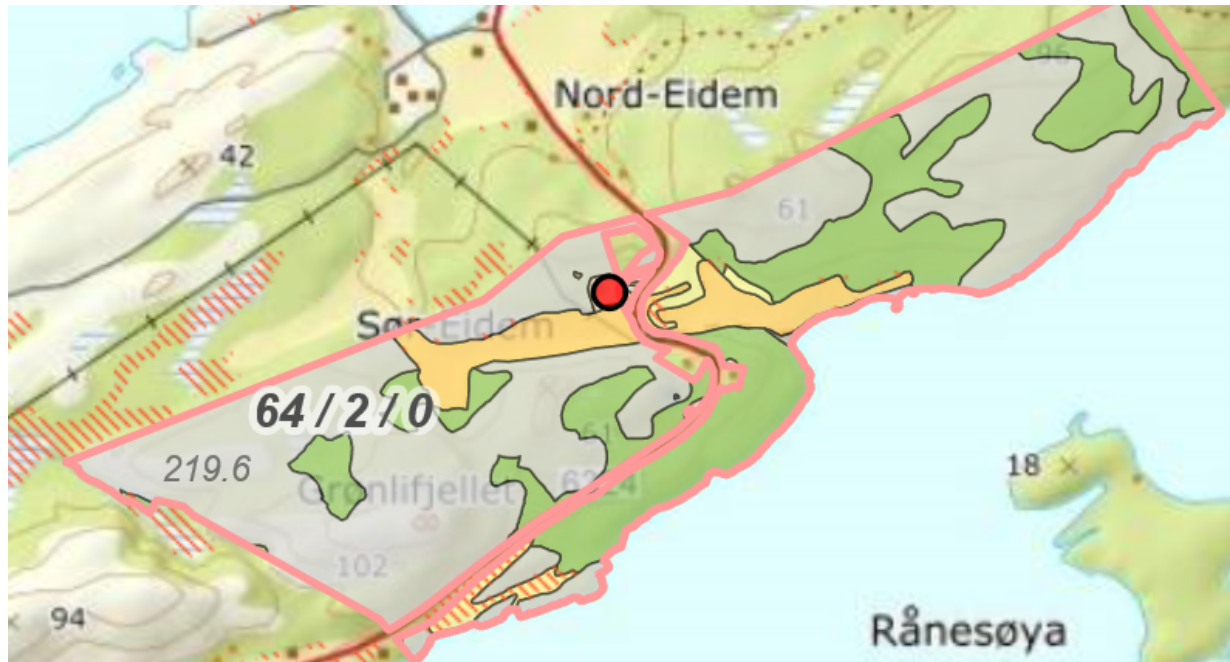


I

I følge NIBIOs Gårdskart - er eiendommen på totalt 674,8 daa, inkludert 51,8 daa fulldyrka jord og 17,4 daa innmarksbeite. Deler av innmarksbeite klassifiseres som dyrkbart. Det vises ellers til tabell 1.

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
☐ 5058-64/2 Areal i dekar									
5058-64/2	3	51,8	0,0	17,4	199,8	402,3	3,5	0,0	674,8
Sum	3	51,8	0,0	17,4	199,8	402,3	3,5	0,0	674,8

Tabell 1



Dyrkajorda drives i dag av Torgeir Flenstad, som produserer melk på gården Øyan, om lag 2 km fra tunet på Sør-Eidem gård/Pettersvika. Det er ikke jordleiekontrakt på arealet, men Torgeir og hans far har drevet arealet i forbindelse med melkeproduksjon siden 1990. Eiendommen har jaktrettigheter.

I forbindelse med salg av eiendommen ber søker om at et areal på om lag 70 daa deles fra eiendommen. Hun ønsker å beholde dette arealet og selge resterende areal med dyrkamark og gårdstun. Arealet er sammenhengende på sørsiden av vegen og har en naturlig avgrensning mot vegen og med en skrent ned mot en traktorvei i nord. Området er brattlendt og består av ca 57 daa skog, 10 daa innmarksbeite og 13 daa annet markslag.



I kommunedelplana er det satt av to områder til framtidig fritidsbebyggelse, hyttefelt og naust. Dette er en ressurs for gården. Begge områdene ligger inne i arealet som søkes fradelt.





Fradeling vi gi en ny eiendom på om lag 70daa, uten bolig eller andre bygninger. Arealet vil bestå av om lag 57 daa skog, 10 daa innmarksbeite og 14 daa annet markslag.

I søknaden opplyser søker at hun ønsker å starte med sau for å vareta kulturlandskap og orkideforekomster på det fradelte området. Hun vil gjerde inn og sette opp ei driftsbygning på tuftene av det gamle sommerfjøsset. Hun planlegger ikke å flytte til Åfjord men opplyser at hennes mor vurderer å flytte til Barøya og kan ta seg av ettersyn av sauene.

I en epost (se vedlegg) utdyper søker sin tilknytning til eiendommen, der hennes mor vokste opp og som hun selv har tilbragt mye tid på. Hun har deltatt aktivt på jaktlaget de siste 20 årene. Det er ikke planer eller ønsker om å bygge ut hyttefeltet som er satt av på eiendommen. Søker er villig til å diskutere eventuelle små endringer i tilknytning til arealets størrelse.

Maria P. Arvnes leverte egenerklæring om konsesjonsfrihet i 2017, som barnebarn av tidligere eier. Åfjord kommune sendte brev i mars 2019 og påpekte at boplikten ikke var oppfylt. Eier opplyste i svarbrev at hun ikke bodde der selv, men at husene var utleid. I dag er våningshuset bosatt av Marit Adsen med samboer, som også ønsker å kjøpe eiendommen. Eiendommen er konsesjonspliktig og det er driveplikt på all dyrkajord. Dersom eier ikke driver jorda selv skal det foreligge jordleiekontrakt med minst 10-års varighet. Dagens eier har ikke konsesjon og har ikke søkt om å oppfylle boplikt ved utleie.

Fylkeskommunens uttalelse:

Fylkeskommunen anbefaler at det settes som vilkår at gjerder fjernes etter opphør av sauehold og har ellers ingen merknad til saken.

Fylkesmannens/Statsforvalterens uttalelse:

Fylkesmannen/Statsforvalteren bemerker at kommunene må gjøre en grundig vurdering om fradelingen er i tråd med delingsbestemmelsene i Jordloven, som skal sikre en hensiktsmessig bruksstruktur. Dette innebærer og en vurdering om delingen gir en driftsmessig god løsning.

Lovgrunnlag:

Jordloven

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 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.

Folkehelsevurdering

Saken vurderes ikke å ha innvirkning på folkehelse.

Administrasjonens vurdering

Det er et overordna landbrukspolitisk mål å sikre og samle landbruksressursene på bruket til nåværende og framtidige eiere. Målet er at ressursene skal brukes på den måten som er best for samfunnet og for de som har yrket sitt i landbruket.

Fradeling vi gi en eiendom på om lag 70 daa uten bolig eller andre bygninger. Arealet vil bestå av om lag 57 daa skog, 10 daa utmarksbeite og 13 daa annet markslag. Fradelingen vil redusere ressursgrunnlaget på landbrukseiendom gnr/bnr 64/2 tilsvarende. Dette er fra før en forholdsvis liten eiendom. Avsatte areal til fritidsbebyggelse er ressurser for gården som vil forsvinne ved en eventuell fradeling. Part i jakt/viltrettighet vil og reduseres. Jordlovens mål er blant annet å sikre og samle ressursgrunnlaget i landbruket for framtidig utnytting. Delingen vil ikke føre til en «tjenlig og variert bruksstruktur for landbruket», slik administrasjonen ser det.

Det er positivt at søker ønsker å ivareta det biologiske mangfoldet på eiendommen. Fradeling av arealet og en etablering av saueproduksjon på det fradelte arealet ansees imidlertid ikke som en god eller realistisk løsning i landbrukssammenheng. Arealet er uten dyrkajord og består i hovedsak av skog. Dette vil ikke kunne være et godt utgangspunkt for sauehold eller annen landbruksproduksjon. Fôrgrunnlaget vil kunne forsvare et svært begrenset antall sauer. Det er ikke en ønskelig utvikling at husdyrholdere ikke er bosatt i kommunen. Her skisseres en løsning der mor av søker fører tilsyn med husdyrene.

Et alternativ for å ivareta kulturlandskap og floraen i området, vil kunne være at arealet ble leid bort som beite til andre husdyrholdere. Det er og mulig å gi bruksrett til tidligere eier i forbindelse med salg av eiendommen. Det er positivt at dagens leietagere er interessert i å kjøpe landbrukseiendommen. Arealressursene skal vernes. For å sikre en best mulig arealforvaltning, er det generelt ønskelig at grunneiere på større areal er bosatt på eiendommen.

Formålet med jordlovens §12 er tungtveiende. Fradelingen vil ikke ha betydning for bosetningen i området da gjenværende eiendom fremdeles vil være konsesjonspliktig. Her vil boplikt kunne pålegges. Fradelt areal vil også være konsesjonspliktig siden dette er et husløst landbruksareal over 2 daa. Delingen ansees ikke å gi drifts- eller miljømessige ulemper av stor betydning for det aktive landbruket i området, men gir ikke en driftsmessig god løsning eller tjenlig bruksstruktur. Administrasjonen kan ikke anbefale denne fradelingen.

Vedlegg

- 1 Sak 20202959 epost fra Maria P Arvsnes
- 2 5058/64/2 - Søknad om tiltak - Ny grunneiendom og dispensasjon - Selnesveien 1104 - Maria Pettersvik Arvnes
- 3 5058/64/2 - Søknad om dispensasjon, PBL § 19-1
- 4 5058/64/2 - Opplysninger gitt i nabovarsel - kvittering side 4 i søknad
- 5 5058/64/2 - Kartskisser
- 6 Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon for fradeling av areal 64/2.
- 7 Fylkesmannens uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - fradeling av 80 dekar utmark - Selnesveien 1104 - Åfjord 64/2