

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Bernt Jørgen Stranden**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Søknad om fradeling av fulldyrka jord - "Ophaug" gnr 80 bnr 9 i Ørland, søker Anna Husdal

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling av eiendommen 1621/80/9
- 2 Situasjonsskart
- 3 Til uttalelse: Søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Opphaug - Tomt for entreprenørvirksomhet - gnr. 80, bnr. 9
- 4 Kopi av søknad om avkjørsel datert 13.8.2012 - Arve Eide
- 5 Omdisponering av dyrka jord på eiendommen 1621/80/9 - Husdal Anna

Sakens bakgrunn og innhold

Anna Husdal søker 24.07.12 om samtykke til fradeling av inntil 3,0 daa fulldyrka jord fra sin landbrukseiendom "Ophaug" gnr 80 bnr 9 i Ørland. Det omsøkte arealet tenkes solgt til Eide Eiendom AS v/Arve Eide. Han ønsker å sette opp lagerbygning for maskiner og redskaper på tomten. Eide leier i dag deler av nabotomten "Sporetun" 80/96 og har midlertidig tillatelse til slik bruk.

Mesteparten av det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt til LNF-sone 1. Innenfor disse områdene tillates ikke ny eller vesentlig utvidelse av spredt bolig-, ervervs- eller fritidsbebyggelse. Unntatt er bygninger/anlegg som er særskilt markert på arealdelen eller er knyttet til stedbunden næring. En "skalk" av tomten ser ut for å være regulert til evt framtidig omlegging av krysset mellom FV 710 og FV 244.

"Ophaug" 80/9 er på totalt 67 daa, fordelt på 63 daa fulldyrka jord og 4 daa annet areal.

Rettslig utgangspunkt, deling jordloven §12:

Eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke. Med eiendom menes også rettigheter som ligger til eiendommen og deler av sameie. Forbudet mot deling gjelder også forpaktning, tomtefeste og lignende leie eller bruksrett til del av eiendommen når retten er stiftet for mer enn 10 år eller ikke kan sies opp av eieren (utleieren).

Det kan gis samtykke til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det bl.a. tas hensyn til om delingen vil føre til drifts- eller miljømessige

ulempen for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer for arealbruken og hensynet til kulturlandskapet.

Administrasjonens vurdering:

Søkeren anfører at hun ønsker å bidra til aktivitet som skaper nye arbeidsplasser på Opphaug, gjennom å selge det omsøkte arealet til Eide Eiendom AS. Ørland kommune er forespurt om tilgang til ledige næringsarealer, men det er kommet negativ tilbakemelding på dette.

Ørland kommune, Plan, bygning og oppmåling har oversendt saken til Fylkesmannen til uttalelse. I oversendelsesbrevet av 03.09.12 anfører saksbehandleren at Ørland kommune pr dags dato ikke har ledige industritomter som er klargjort for utbygging. I Brekstadbukta er det regulert arealer til formålet. Disse er imidlertid enda ikke utfylt, og det er kommet nye innspill til bruken av områdene - ref planer for sentrumsutvikling av Brekstad.

Det er søkt Statens vegvesen om tillatelse til avkjørsel fra FV 244. Statens vegvesen gjør i brev av 22.08.12 oppmerksom på at byggegrensa på vegen er 50 meter, og anmoder om ei skisse som viser hvordan dette er tenkt løst. Det omsøkte arealet ligger så godt som i sin helhet innenfor 50-metersbeltet.

Husdyrholdet på "Opphaug" 80/9 er avviklet. Jordveien er bortleid til nabobruk i aktiv drift og nyttes til kornproduksjon.

Eieren søkte 10.11.2011 om samtykke til å omdisponere 2 daa fulldyrka jord i samme området til midlertidig næringsareal for lagring av maskiner, arbeidsbrakker og masse. Landbruksnemnda avholdt befaring i området og avslo søknaden i møte 14.12.2011 med hjemmel i jordlovens § 9.

I likhet med forrige behandling blir det også denne gang en avveining mellom ønsket om å stimulere og legge til rette for næringsutvikling på den ene siden og hensynet til jordvernet og kulturlandskapet på den andre.

Lederens innstilling

Landbruksnemndas leder vil avvente sin innstilling til etter at det er avholdt befaring på eiendommen.