



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

DELINGSSAK - 5015/79/22 - BALTZERSEN PAUL HOFF - FRADELING AV LANDBRUKSAREALER.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i Jordlovens §12 gir Landbruksnemnda i Ørland og Bjugn samtykke til fradeling av inntil 5,3 daa av landbrukseiendommen «Hovin» gnr. 79, bnr. 22 ved Skiftkrokan i Ørland kommune. Det forutsettes at gjenværende arealene på 65 daa selges til aktivt gårdsbruk i nærområdet, slik at det kan gi en driftsmessig god løsning. Den gjenstående dyrkajorda skal leies ut med minimum 10 års kontrakt.

Sakens bakgrunn og innhold

Paul Hoff Baltzersen søkte den 20.07.18 om samtykke til fradeling av et tunareal på ca. 5,3 daa fra eiendommen «Hovin». Arealet består av 2,5 daa fulldyrka jord og 2,8 daa tunareal. Det søkes om fradeling av ca. 63 daa fulldyrka jord.

Eiendommen er på totalt 70 daa og består av 65,1 daa dyrkajord, 1,4 daa annet markslag og 3,2 daa bebygd tunareal. Hensikten er å selge det resterende arealet til aktive gårdbrukere i nabolaget. Baltzersen bor på bruket i dag og ønsker å holde igjen noe dyrkajord for grønsakproduksjon.

Rettslig utgangspunkt

Jordloven

§ 12 Deling: *Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.*

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil ivareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Naturmangfoldloven (forkortet)

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget: Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arter ..., samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen.

§ 9. Føre-var-prinsippet: Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet.

§ 10. Økosystemtilnærming og samlet belastning: En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning på økosystemet.

§ 11. Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver:

§ 12. Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut i fra nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Folkehelsevurdering

Delingen vurderes til ikke å ha negative konsekvenser for folkehelsen.

Administrasjonens vurdering

Det er ikke aktivt bruk på eiendommen i dag og jorda leies ut. Arealet er forholdsvis lite i forhold til å kunne eksistere som egen driftsenhet med gras eller kornproduksjon. Det er stor etterspørsel etter dyrkajord i området. Dyrkajorda som søkes fradelt ligger inntil andre jordbruksareal og vil kunne drives sammen med disse. Omsøkte deling vurderes derfor til å kunne gi en tjenlig bruksstruktur samtidig som dette kan redusere andelen leid jord i kommunen.

Våningshuset ligger forholdsvis nærme dyrkajorda og Baltzersen ønsker å legge eiendomsgrensa 9 m fra husveggen. Dette vil tillegge gjenstående hustomt noe dyrkajord. Det er også tegnet inn ei delelinje som gir et avrundet stykke dyrkajord på gjenværende eiendom i tillegg til et større areal på 1,5 daa. Totalt er det omsøkt et gjenværende areal på 5,3 daa. Arronderingmessig er det mulig å redusere det omsøkte tunarealet.

Inntil 5 daa har vært praktisert som øvre grense for i slike fradelingssaker, dersom arronderingsmessige forhold ikke har tilsagt noe annet. Det omsøkte arealet er i overkant av denne grensen men ansees som så lite at det bør kunne aksepteres.

Fradelingen vurderes til ikke å ha innvirkning i forhold til naturmangfoldloven.

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling av eiendommen 5015/79/22
- 2 Situasjonsskart