

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Delingssak - 1621/81/39 og 202 - Kalvaa Kjell og Klungvik Aud

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling av grunneiendom
- 2 Situasjonsskisse

Sakens bakgrunn og innhold

Aud Klungvik og Kjell Kalvå søker om deling av eiendommen/driftsenheten, som består av 2 parseller med eget bruksnummer. De ønsker å fradele gnr. 81, bnr. 202, som er en utmarksparsell på ca. 19 dekar. Det er den ene datteren som skal ha eiendommen, og benytte den som tomt for enebolig.

Boligen er tenkt plassert helt vest på parsellen. Adkomstveien til tomte skal gå langs bekk ved vestlig eiendomsgrense, over dyrka jord. Det er tenkt bygd et bolighus vest på parsellen.

Eiendommen har et totalareal på ca. 48 dekar . Av dette er ca. 21 dekar fulldyrka jord, og 1,5 dekar beite. Overdragelsen har i henhold til samtale med søkerne sammenheng med framtidig arv - den andre (eldste) datteren skal med tiden overta gnr. 81, bnr. 39, som har all dyrka jord.

Kalvå og Klungvik ble i november 2005 innvilget SMIL-midler i forbindelse med opparbeiding av parsellen 81/202 til sauebeite. Tiltaket ble utført i løpet av 2007. I denne forbindelse var det knyttet diverse vilkår, bl. a. at tiltaket skal holdes i hevd i minst 10 år etter at tiltaket er ferdig.

Rettslig utgangspunkt, deling jordloven §12:

Eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke. 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 ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer for arealbruken og hensynet til kulturlandskapet.

Administrasjonens vurdering

Denne saken er problematisk i henhold til jordloven. Delingen vil gå ut over eiendommens avkastningsevne, i og med utmarksbeitet blir delt fra gården. Adkomstveien vil dessuten legge beslag på mellom 0,5 og 1 dekar dyrka jord.

Det at eiendommen er under konsesjonsgrensa, gjør imidlertid at vurderingen vedr. oppdeling av eiendommen generelt sett blir noe annerledes enn om dette hadde vært en større landbrukseiendom. Det at noen i "nyere tid" har hentet sin inntekt fra denne gården er nokså enestående, og det å fradele en utmarksparsell som har blitt brukt til beite kan i seg selv kunne aksepteres dersom dette ellers er en fornuftig løsning.

Likevel er det problematisk at parsellen på 19 dekar er tenkt benyttet til boligtomt. Eierne fikk for få år siden innvilget kr. 24.650,- i SMIL-midler til rydding og inngjerding av parsellen, og bruk til beite. To av forutsetningene for tilskuddet var at tiltaket skal holdes i hevd i minst 10 år, og at tiltakshaver har disposisjonsrett på arealet like lenge. I prinsippet kan dette la seg gjøre selv om det blir en annen eier, men dette taler likevel mot omsøkte deling.

Det mest problematiske i henhold til jordloven er adkomsten langs ca. 180 meter med dyrka jord. Selv om det ikke er jord av beste kvalitet, er det fulldyrka jord som er godt egnet til grovfordyrking. Administrasjonen mener at delingen bør avslås.

Lederens innstilling

Leder fremmer innstillingen i møtet.