

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Bernt Jørgen Stranden**

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

Søknad om fradeling av bebygd areal - "Trettenget" gnr 68 bnr 3 i Ørland, eier Arnstein Hovde

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling av grunneiendom
- 2 Kart over omsøkt parsell

Sakens bakgrunn og innhold

Arnstein Hovde søker 28.03.12 om samtykke til fradeling av inntil 1,2 daa bebygd areal fra sin landbrukseiendom "Trettenget" gnr 68 bnr 3 i Ørland. Det står et bolighus på det bebygde arealet, oppført i 1987. Søknaden om fradeling er et ledd i forberedelsene til generasjonsskifte på bruket.

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.

"Trettenget" 68/3 er på totalt 111 daa, fordelt på 106 daa fulldyrka jord og 5 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 ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer for arealbruken og hensynet til kulturlandskapet.

Administrasjonens vurdering:

Saken ble av administrasjonen vurdert som kurant, men landbruksnemnda har anmodet om å få saken framlagt til politisk behandling.

Husdyrholdet på "Trettenget" er avviklet. Det produseres nå korn på eget og leid areal i relativt stor skala selv etter Ørlands-målestokk. I tillegg er brukeren operativ i anleggsmaskinbransjen. Det er to bolighus på bruket, hvorav det nyeste søkes fradelte. Det eldste bolighuset planlegges restaurert.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som eiendommen kan gi. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i nevneverdig grad av den omsøkte fradelingen. Det kan knyttes usikkerhet til det siste punktet vi er pålagt å vurdere: Om den omsøkte fradelingen vurderes til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Dette ut fra at boligen er plassert tett opp til driftsbygningen og med felles adkomst inn til tunet på bruket.

Lederens innstilling

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