

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Bernt Jørgen Stranden**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Søknad om fradeling av tilleggsjord - "Val" gnr 3 bnr 8 og 12 i Bjugn, eier Daniel Oksvold

Vedlegg:

- 1 Daniel Oksvold - søknad om fradeling av tilleggsareal til landbruk/fiske gnr. 3 bnr. 8 og 12
- 2 Kart
- 3 Ad. fradeling av tilleggsjord

Sakens bakgrunn og innhold

Daniel Oksvold søker 12.06.12 om samtykke til fradeling av til sammen 10 parseller + andeler i sameie for salg som tilleggsjord til de aktive brukerne Benn Emil Wahl, "Val" 3/7 og Arve Innstrand, "Val" 3/11 i nabolaget. Forslaget til fordeling mellom brukerne framgår av vedlagte delingssøknad med 7 kartvedlegg.

Restarealet - tunet og den skisserte parsellen nordøstover tenker han å beholde selv. Restarealet er på ca 13 daa, fordelt på ca 2 daa fulldyrka jord, 3,3 daa innmarksbeite og 7,7 daa annet areal.

Etter utsendt nabovarsel meldte Steinar Lysø, "Melum" gnr 2 bnr 4 (grunneier Tove Lysø) sin interesse for kjøp av naboparsellen ved Valskrysset, merket med parsell 6 på kartvedlegg 1. Han ønsker mere areal pga for lite spredeareal til husdyrgjødsel.

"Val" 3/8 og 12 er på totalt ca 372 daa, fordelt på 79 daa fulldyrka jord, 52 daa innmarksbeite og ca 242 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:

I utgangspunktet er slike saker kurante og behandles som delegerte saker. I dette tilfellet har det meldte seg en interessent på banen for kjøp av tilleggsjord i tillegg til de som er oppført i delingssøknaden. Spørsmålet om ervervet innebærer en "driftsmessig god løsning" skal vurderes i den påfølgende konsesjonsbehandlingen etter at delingssøknaden er behandlet. Lederen i Landbruksnemnda har anmodet om at saken legges fram for politisk behandling for å vurdere spørsmålet i sammenheng.

Det skisserte forslaget til fordeling mellom partene innebærer stort sett at:

- Benn Emil Wahl, "Val" 3/7 overtar "Val" 3/8 (parsell 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9 og 10)
- Arve Innstrand, "Val" 3/11 overtar "Val" 3/12 (parsell 3 og 6)

Selgeren har 1/6 eierandel i 2 fellesarealer i "Dynvika" (parsell 8 og 9) og 1/4 eierandel i Herstan" (parsell 10). Her er det bruks- og beiterett for et visst antall dyr. I disse fellesarealene er Steinar Lysø, "Melum" 3/1 ("Herstan") og Benn Emil Wahl, "Val" 3/7 ("Herstan" og "Dynvika") inne fra før.

Selgeren har også beite- og fiskerettigheter på holmene "Krinsholman", "Valsholman", "Spansholmen" og "Tristein". Her er Arve Innstrand, "Val" 3/11 inne på alle 4 holmene fra før. På "Valsholman" ligger det i tillegg inne et tilbud på et engangsbeløp og en årlig leiesum for testing av vindmøller.

Vi har drøftet problematikken rundt fordeling av parter i sameier med juristen hos Fylkesmannens Landbruksavdeling. Der ble vi rådet til å sette som vilkår for delingssamtykket at delingen gjennomføres ved jordskifte, hvor det samtidig tas stilling til fordeling av rettigheter m m. Verdssettelse av rettighetene er derimot opp til partene selv.

Den skisserte fordelingen av jordbruksarealene ekskl sameiene vil medføre at:

- Benn Emil Wahl, "Val" 3/7 overtar 34,0 daa fulldyrka og 38,7 daa innmarksbeite
- Arve Innstrand, "Val" 3/11 overtar 43,4 daa fulldyrka og 10,3 daa innmarksbeite
- Daniel Oksvold, "Val" 3/8 beholder 2,0 daa fulldyrka og 3,3 daa innmarksbeite

En sammenligning av jordsøkerne Steinar Lysø, "Melum" 2/4 og Arve Innstrand, "Val" 3/11 og kan kort sammenfattes slik:

Egne jordbruksarealer:

- Steinar Lysø, "Melum" 2/4: 162 daa fulldyrka og 29 daa innmarksbeite
- Arve Innstrand, "Val" 3/11: 112 daa fulldyrka og 41 daa innmarksbeite

Produksjonen hos Tove & Steinar Lysø er smågris-, slaktegris- og kornproduksjon. De har stort behov for tilleggsarealer for å dekke opp kravet til spredeareal for husdyrgjødsla. I forhold til den aktuelle parsell 6 på 24,2 daa fulldyrka jord eier og driver Tove & Steinar Lysø tilgrensende arealer sør og nordvest for parsell 6.

Produksjonen hos Arve Innstrand er melk- og kjøttproduksjon. Han nyter alt eget og leid areal til gras- og beite. Vi har tilgjengelig oversikt over leid jord tilbake til 2005. I perioden 2005-2011 har han leid 25-67 daa jordbruksareal hos "Val" 3/8,12. I forhold til parsell 6 leier Arve Innstrand tilgrensende arealer nordøst og nord for parsellen.

Lederens innstilling

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