

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Bernt Jørgen Stranden**

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

**Behandling av søknad om fradeling av gårdstun og tilleggsparsell -
"Hovde" gnr 66 bnr 2 i Ørland, eiere Dagrun Dahlsveen og Eyvind Dahlsveen Kobberrød**

Vedlegg:

- 1 Delingssøknad
- 2 Gårdskart 1621/66/2

Sakens bakgrunn og innhold

Dagrun Dahlsveen og Eyvind Dahlsveen Kobberrød søker 27.09.12 og 24.09.12 om samtykke til fradeling av tunet på "Hovde" 66/2 med tilgrensende jordbruksarealer, samt den frittliggende parsellen som ligger mellom Hovdeveien og sjøen. Tunet som søkes fradelt er på totalt 8,9 daa, fordelt på 4,9 daa fulldyrka jord og 4 daa bebygd areal & hage. Den frittliggende parsellen er på totalt 8,6 daa, fordelt på ca 3,0 daa fulldyrka jord, ca 1,6 daa innmarksbeite og 4,0 daa annet areal. Markslagsfordelingen på denne parsellen er innmeldt for revisjon.

Det omsøkte arealet rundt tunet er i kommuneplanens arealdel utlagt som 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. Den frittliggende parsellen er i kommuneplanen utlagt som framtidig boligformål.

"Hovde" 66/2 er på totalt 123 daa, fordelt på ca 111 daa fulldyrka jord, ca 2 daa innmarksbeite og 10 daa annet areal. Søkerne opplyser at det er inngått enighet om videresalg av restarealene til en aktiv gårdbruker i området.

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

Det er mange år siden husdyrholdet på "Hovde" 66/2 ble avviklet og jordveien bortleid til en aktiv bruker i nabolaget. Han har inntil nylig benyttet driftsbygningen på "Hovde" 66/2 til kjøttproduksjon på storfe.

I forbindelse med generasjonsskiftet på "Hovde" 66/2 ønsker nå påtroppende generasjon å fradele tunet med høvelig tomt samt den frittliggende parsellen mellom Hovdeveien og sjøen. Restarealene tenkes solgt til den aktive brukeren i nabolaget som har leid jordveien og driftsbygningen i mange år.

Landbrukseiendommen "Hovde"'s dager som selvstendig bruksenhet er talte. En fradeling som omsøkt vil styrke driftsgrunnlaget for kjøperen og redusere andelen leid jord på Ørlandet. Søkerne ønsker også å beholde den frittliggende parsellen ned mot sjøen. Denne ønsker de ikke at skal bli utlagt til boligformål slik kommuneplanen forutsetter, men bli beholdt til bade- og friluftsmål slik den benyttes i dag. I dette området ligger den eneste badestranda mellom Hovdetåa og Beian. Jordbruksarealene rundt det fradelte tunet og på den frittliggende parsellen vil fortsatt bli holdt i hevd og drevet gjennom jordleie på 10-års skriftlig avtale.

Den omsøkte fradelingen tilrås imøtekommet. Fradelingen vil ikke føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Hensynet til kulturlandskapet og naturmangfoldet påvirkes ikke i negativ retning av fradelingen.

Utvalgslederens innstilling

Utvalgslederen vil avvente sin innstilling til etter at Landbruksnemnda har gjennomført befaring på eiendommen.