

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Bernt Jørgen Stranden**

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

Svar på søknad om fradeling av tilleggsareal til gårdstun fra "Rabban" gnr 76 bnr 16 i Ørland - Brita & Snorre Fremstad**Sakens bakgrunn og innhold**

Brita & Snorre Fremstad søker 29.09.2014 om samtykke til fradeling av en parsell på ca 1,2 daa fulldyrka areal fra sin landbrukseiendom "Rabban" gnr 76 bnr 16 i Ørland. Den omsøkte parsellen tenkes benyttes som tilleggsareal til det tilgrensende gårdstunet 76/86. Dette var opprinnelig tunet på landbrukseiendommen "Austrabban" 76/31, som ble kjøpt som tilleggsjord til "Rabban" i 1987. Tunet på "Rabban" ligger rett over veien i forhold til tunet på "Austrabban"

Søkeren begrunner søknaden med ønske om å komplettere tunet på "Austrabban" med litt innmark slik at det blir et attraktivt småbruk for evt senere salg. Den omsøkte parsellen har en vanskelig arrondering med dagens redskapspark. De siste 6 årene har han dyrket opp over 30 daa nytt jordbruksland på "Rabban".

Eiendomsenheten "Rabban" 76/16 med tilknyttede grunneiendommer "Dalebu" 76/44 og "Berg" 78/1 består samlet av totalt 371 daa, fordelt på 341 daa fulldyrka jord, 3 daa innmarksbeite, 11 daa produktiv skog og 16 daa annet areal. Søkerne er aktive gårdbrukere som produserer korn på egne og leide arealer.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNF-sone 1.

Rettslig utgangspunkt:**Jordloven****§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord**

Dyrka jord må ikke brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

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

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggende formålet med bestemmelsen er jordvern, det vil si å sikre matproduserende areal.

§ 12 deling: Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, 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 vareta 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.

Administrasjonens vurdering

I foreliggende sak har den aktuelle landbrukseiendommen 2 gårdstun som følge av tidligere kjøp av tilleggsjord. Tunet på "Austrabban" er pr i dag ikke bebodd.

Småbruk er attraktive objekter for familier som ønsker å bosette seg litt landlig. For Ørlandets vedkommende er det positivt at det legges til rette for bosetting også utenom de største sentrene.

Brukerne på "Rabban" har de siste årene dyrket opp over 30 daa, slik at eget jordbruksareal nå er oppe i 244 daa.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Det vil fortsatt være driveplikt på det omsøkte arealet.

Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige drifts- og miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet, det biologiske mangfoldet eller folkehelseperspektivet vurderes ikke til å bli påvirket i negativ retning.

Lederens innstilling

Landbruksnemndas leder vil avvente sin innstilling til etter at det er foretatt befaringspåkyn på eiendommen.