



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

SØKNAD OM DELING AV EIENDOM 1627/10/7 - ARNE PETTER HANSEN

Rådmannens innstilling

Landbruksnemnda i Ørland og Bjugn kommuner avslår med hjemmel i Jordlovens § 12 fradeling av 140 daa, inkludert 74 daa dyrkajord, fra g.nr 10, b.nr 7 i Bjugn kommune.

Sakens bakgrunn og innhold

Bjugn kommune har mottatt søknad om deling av landbrukseiendommen Sjøhaugen, g.nr 10, b.nr 7 fra Arne Petter Hansen. Eiendommen er på totalt 166,3 daa, herav 95,8 daa fulldyrka jord, 14 daa overflatedyrka jord, 18,3 daa innmarksbeite, 4,7 daa tun og 33,5 daa annet areal. Dyrkajorda er i dag utleid til Ingar Hellem som her driver grasproduksjon. Bygningsmessig tilstand på bolighus og driftsbygning er god.

Hansen ønsker å dele fra 140 daa, inkludert 74 daa fulldyrka jord, fra eiendommen og selge dette.

Resterende areal på eiendommen blir da totalt 26,4 daa, inkludert omlag 16,3 daa fulldyrka jord, 3,4 daa overfalte dyrka og 4,6 daa tun. Dette skal også selges og vil da bli en konsesjonsfri landbrukseiendom. Eier opplyser at han ønsker at resterende del av eiendommen skal ha tilgang til sjøen via eksisterende traktorveg samt ha strandrett. Foreslåtte deling vil oppfylle disse ønskene.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 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.

Folkehelsevurdering

Fradeling vil ikke ha betydning for folkehelsa.

Administrasjonens vurdering

Deling av eiendommen som omsøkt vil resulterer i at eiendommen blir konsesjonsfri. Det er liten sannsynlighet for at resterende dyrkajord på om lag 16 daa vil drives av eier og vil måtte leies ut for å kunne oppfylle driveplikten. Salg av dyrkajord til aktive bruk i nærområde vil styrke driftsgrunnlaget på dette/disse brukene. Det er ønskelig å redusere andelen leid jord.

En fradeling av tunet med noe tilgrensende dyrkajord, om lag 5 daa, inkludert strandrett, vegrett til hovedveg og tilgang til sjøen, antas å være en mer formålstjenlig fradeling for

landbruksnæringa. Resterende eiendom kan da selges i sin helhet til aktive bruk i nærområdet. Et større antall daa dyrkajord vil da drives av eier og andelen leidjord vil redusertes maksimalt.

Eiendommen kan også selges i sin helhet, uten fradeling av tun mm. Dette vil kunne gi mulighet for fast bosetning på eiendommen og en eventuell drift på gården.

Det er positivt at store arealer dyrkajord som i dag leies ut, fradeles og selges til aktive bruk i nærområde. En fradeling som omsøkt vurderes likevel å ikke være tjenlig for landbruket, da eiendommen vil bli redusert til en konsesjonsfri eiendom med 16 daa dyrkajord. Det er da stor sannsynlighet for at den ender opp som fritidseiendom. Det vurderes å være mest tjenlig for landbruket i området dersom dyrkajorda i sin helhet blir solgt til et aktivt bruk i nærområdet, med eller uten tun.

Vedlegg:

- 1 1627107 Arne Petter Hansen oversiktskart
- 2 Søknad om deling av eiendom - 1627/10/7
- 3 kart