

Karl Erik Sørensen

Nordgrandveien 49
7130

Deres ref.

Vår ref.

4060/2018/5015/64/30/TROLAN

Dato

23.03.2018

GODKJENNING AV FRADELING AV EKSTRA GÅRDSTUN - 5015/64/30 - SØRENSEN EVA-ANNE OG KARL ERIK

Saksnr.: 2018/351
Eiendom.: 5015 Gnr: 64 , Bnr: 30
Vedtak nr.: 18/19
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Karl Erik Sørensen søkte 21.02.2018 om samtykke til fradeling av et ekstra gårdstun (gnr 64, bnr 7) på ca 1,7 daa fra sin landbrukseiendom "Vamman" gnr 64, bnr 30 m.fl. i Ørland. Parsellen som søkes fradelt var tidligere gårdstun på landbrukseiendommen "Grand" gnr 64, bnr 7. Denne eiendommen var heimplassen til Karl Erik Sørensen. Den omsøkte parsellen ligger ca. 600 m fra driftstunet på "Vamman".

Eiendomsenheten "Vamman" gnr 64, bnr 30 med tilknyttede grunneiendommer "Fritun" 63/14, "Melbu" 69/39, "Melbu 2" 69/77 samt 64/7 består samlet av totalt 219,8 daa, fordelt på 208,6 daa fulldyrka jord og 11 daa annet areal. Søkerne er aktive gårdbrukere som produserer melk, kjøtt, gulrot og poteter på egne og leide arealer.

Etter jordkifte ble jorda rundt tunet på eiendommen "Grand" gnr 64, bnr 7 overført til andre eiere. Bare tunet med tomt ble beholdt av Sørensen. Det medfølger ikke dyrka jord med i tunarealet.

Tunet på "Grand" ligger i likhet med "Vamman" i rød støysone rundt Ørland hovedflyplass. Alle bygningene på tunet er registrert som verneverdige. De vil ikke bli tillatt revet ved en ev. innløsning av Forsvarsbygg.

Søkerne anfører at det ekstra tunet i dag ikke trengs i forbindelse med drift av eiendommen. Deres datter ønsker å restaurere og bosette seg på "Grand". Det er ønskelig med en fradeling av dette tunet. Datteren kan da foreta de nødvendige investeringer og påkostninger uten at dette blandes inn i gårdsregnskapet. Det vil være en fordel at datra bor i nærheten og får mulighet for delta i gårdsdrifta framover.

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.

Vurdering:

Saken vurderes som kulant i forhold til jordlovens og naturmangfoldlovens bestemmelser, og behandles derfor som delegert sak.

Tidligere var det nærmest pålagt at hver landbrukseiendom skulle ha 2 boligenheter - en for driveren og hans/hennes familie og en for kårfolket. Dette "pålegget" er tatt bort.

Den omsøkte fradelingen av gnr 64, bnr 7 vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Det anføres i positiv retning at eierne slipper å ha løpende utgifter og bruk av tid knyttet til å fortsatt eie tunet.

Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper.

Hensynet til kulturlandskapet, det biologiske mangfoldet og folkehelseperspektivet vurderes ikke til å bli påvirket i negativ retning av den omsøkte fradelingen.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens § 12 godkjenner Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn fradeling av tunet "Grand" gnr 64, bnr 7 med ca. 1,7 daa tomteareal fra bruksenheten "Vamman" gnr 64, bnr 30 m.fl i Ørland kommune.

Til orientering:

Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling er gitt, faller samtykket bort. Fylkesmannen har innen rimelig tid også mulighet til å omgjøre vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang:

Etter forvaltningsloven § 28 har du rett til å klage på enkeltvedtaket. Klagen skal fremmes skriftlig og sendes til det forvaltningsorganet som har fattet beslutningen. Dersom klagen ikke tas til følge, vil den bli behandlet av et overordnet organ, eller av fylkesmannen. Klagefrist er 3 uker etter at du har mottatt dette brevet.

Dersom du er usikker på hvordan klagen formelt skal utformes og fremmes, vil vi hjelpe deg med det.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Kart
- 2 Søknad om fradeling - 5015/64/30