



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

DELINGSSAK - 5015/60/37 - FRADELING AV LANDBRUKSAREALER - SANDVIK NINA MERETHE B.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbruksnemnda i Ørland/Bjugn samtykke til fradeling av ca. 3,6 daa fulldyrka mark og ca. 4 daa tunareal fra landbrukseiendommen "Aune" gnr 60, bnr 37 i Ørland. Samlet areal som godkjennes fradelt eiendommen "Aune" gnr 60, bnr 37 blir da ca. 7,6 daa.

Det settes som vilkår at de øvrige arealene på eiendommen "Aune", selges til aktive gårdsbruk på øyene Storfosna eller Kråkvåg.

Sakens bakgrunn og innhold

Nina Merethe B. Sandvik søkte 05.04.2018 om samtykke til fradeling av tunet pluss noe utmark og innmarksbeite på sin landbrukseiendom "Aune" gnr 60, bnr 37, på Storfosna i Ørland.

Fylkesmannen i Tr.lag går i sin uttalelse datert 14.08.18 imot at et så stort areal fradeles sammen med tunet. (se vedl. nr 4) Den 13.08.18 endret Nina Merethe B. Sandvik på sin søknad. Nytt kart ble inntegnet her på landbrukskontoret. (Se vedl nr 1.) I følge dette kartet vil søkeren beholde tunet på eiendommen med ca. 4 daa og i tillegg ca. 3,6 daa nærliggende dyrkamark, totalt ca. 7,6 daa. Årsaken til at søker ønsker å beholde noe landbruksareal rundt tunet er at det er forholdsvis stor bygningsmasse der. Det kan bli behov for arealer ved framtidig bruk av driftsbygningene. Arealene med fulldyrka jord som skal beholdes av søker består av et rektangulært jordstykke på ca. 2,7 daa og en smal tarm med dyrkajord på ca. 0,9 daa. Jordstykkene er avgrenset mot vei og nabogrense slik at de ikke lett kan drives under ett med andre jordbruksarealer.

I henhold til nytt kart og arealopplysninger hentet fra «Gårdskart» vil det, etter at tunet er fradelt, bli igjen ca. 106 daa fulldyrka mark, ca. 24 daa innmarksbeite og ca. 112 daa utmark på landbrukseiendommen "Aune".

Disse arealene planlegges solgt som tilleggsareal til andre gårdbrukere. Det er enda ikke tatt stilling til hvem som skal få kjøpe arealene.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone. Det må derfor søkes om dispensasjon ved fradeling av areal fra landbrukseiendommer.

Eiendommen "Aune", gnr 60, bnr 37, er på totalt 249 daa, fordelt på 109,4 daa fulldyrka jord, 23,8 daa overflatedyrka jord, 7,3 daa produktiv skog og 108,5 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket er bortleid.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: *Bruk av dyrka og dyrkbar jord*

Dyrka jord må ikkje 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 i gang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggjende 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.

Folkehelsevurdering

Saken har etter vår vurdering ikke påvirkning på folkehelse.

Administrasjonens vurdering

De landbruksarealene som ikke følger med tunet ligger slik til at de kan tillegges andre landbrukseiendommer i nabolaget uten spesielle vansker. Disse arealene vil da kunne styrke næringsgrunnlaget på andre gårdsbruk. Vi vurderer det som positivt at det tilbys arealressurser som kan overtas av aktive gårdsbruk. Det er en målsetting å øke andelen eid areal i landbruket.

Arealet som fradeles sammen med tunet er noe større enn ønskelig, men arronderingen gjør at det er vanskelig å trekke grensene rundt tunet på en annen måte hvis det skal være igjen litt arealer på resteiendommen.

Den omsøkte fradelingen vurderes å gi en driftsmessig god løsning for de som kjøper tilleggsarealene.

Hensynet til kulturlandskapet vil bli lite påvirket av denne typen fradelinger.

Fradelingen av landbruksarealer som selges til andre gårdsbruk, vurderes heller ikke til å gi miljømessige ulemper.

Vedlegg:

- 1 Nytt kart - delingssak - Sandvik Nina Merethe B.
- 2 Søknad om fradeling - 5015/60/37 - Nina Merethe B. Sandvik
- 3 Kart
- 4 Fylkesmannen fraråder - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - Fradeling av tomteareal - Salg av landbrukseiendom - Ørland 60/37