

Solfrid Lund

Nesveien 345
7165 OKSVOLL

Deres ref.

Vår ref.

8564/2019/5017/11/3/EDMBAK

Dato

20.06.2019

DELINGSSAK - BEHANDLING ETTER JORDLOVEN - 5017/11/13 - LUND SOLFRID

Saksnr.: 2019/936
Eiendom.: 5017 Gnr: 11, Bnr: 13
Vedtak nr.: 19/39
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Vi fikk 10.05.2019 oversendt søknad fra Solfrid Lund om samtykke til fradeling av gårdstunet på ca 4 daa, en boligtomt på ca 1,2 daa og en nausttomt på ca 0,7 daa fra sin landbrukseiendom "Tøndelstrand" gnr 11, bnr 13 i Bjugn. Parsellen med tunet inneholder et eldre fjøs og et fulldyrka areal på 1,4 daa. Det fulldyrka arealet er avskåret fra de øvrige jordbruksarealene på eiendommen med veier. Nausttomta er tenkt å følge med på tuneiendommen. Søker legger vekt på at hun ønsker noe areal rundt naustet til parkering og bål plass.

Søkers datter bor i huset som søkes fradelt på vestsida av fjøset.

Øvrige arealer på eiendommen planlegges solgt til gårdsbruk i området.

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

Så langt landbrukskontoret har oversikt er det ikke registrert kulturnummer eller spesielle naturverdier på stedet. Naustet ligger imidlertid ved sjøen. Sjøarealet vurderes fredet i medhold av Naturmangfoldloven sammen med Bjugnfjorden og sjøarealer i Ørland kommune.

Landbrukseiendommen "Tøndelstrand" gnr 11, bnr 13 har i henhold til Nibios "gårdskart" et totalareal på 284,2 daa, fordelt på 53,2 daa fulldyrka jord, 28,1 daa innmarksbeite, 56,9 daa skogareal og 146 daa annet areal. Dyrkamarka på eiendommen er bortleid.

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 kurant i forhold til jordlovens og naturmangfoldlovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak.

Delingen vurderes ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper. Salg av landbruksarealer vil styrke den eller de landbrukseiendommene som får øket sine arealer. Arealet på 1,4 daa fulldyrka mark ved tunet er i minste laget for å drives med dagens landbruksutstyr. Det ligger slik til at det er naturlig at det følger med i tunet. Eier har plikt til å holde også slike arealer i hevd.

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

Ved fradeling av nausttomter har det vært vanlig å begrense arealet til det som er nødvendig for selve naustbygget. Vi mener at et halvt daa vil være tilstrekkelig i forhold til søkers behov i dette tilfellet.

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 deling av eiendommen "Tøndelstrand" gnr 11, bnr 13 i Bjugn kommune med følgende arealer: Tunet på inntil 4 daa, ei boligtomt på ca 1,2 daa og ei nausttomt på inntil 0,5 daa.

Forutsetninger:

- 1-Dyrkajorda og utmarka selges til aktive gårdsbruk i nærområdet.
- 2-Nausttomt begrenses til 0,5 dekar og avgrenses mot sjø (slik at det ikke tilfaller sjørettigheter).
- 3-Gårdsnr 11, bruksnr. 13 følger landbruksarealene slik at rettigheter som sameier mm. og forpliktelser følger disse arealene.

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 etter jordloven vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Solfrid Lund - Anmodning om landbruksfaglig vurdering - søknad om deling av eiendom 5017/11/013

Kopi til:

BJUGN KOMMUNE Alf Nebbs gate 2 7160 BJUGN