

Fosen landbruk avd. Ørland/Bjugn

Bente og Helge Asklund
Solem
7160 Bjugn

Dato: 01.09.2008

Deling av grunneiendom 1627/23/1 og 1627/24/4 - Bente og Helge Asklund

Saksnr.: 2008/2641
Eiendom.: 1627 Gnr: 23, Bnr: 1
Vedtak nr.: 08/36
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Bente og Helge Asklund søker om fradeling av gnr. 24, bnr. 4, fra driftsenheten med gnr. 23, bnr. 1 som landbrukseiendom/hovednummer. Overdragelsen har sammenheng med eierskifte. Eierne skal selv beholde gnr. 24, bnr. 4, mens sønnen skal overta gnr. 23, bnr. 1.

Gnr. 24, bnr. 4 er oppgitt med et totalareal på 62 dekar, derav 47 dekar fulldyrket mark, og 15 dekar skogareal. Det står bygninger på eiendommen, men de er i så pass dårlig stand at de ikke er mulig å rehabilitere.

Ved befaring på eiendommen ble det konstatert at arealet med fulldyrka mark på eiendommen er langt mindre enn oppgitt i jordregisteret. Mye av dette arealet er grunnlendt, dels med fjell i dagen, eller er myr-/torvareal eller skogvokst. Det er ikke mer enn 12-15 dekar som kan regnes som fulldyrket på eiendommen. Dette betyr at framtidige erververe ikke må søke konsesjon (med dagens konsesjonsgrense).

Rettslig utgangspunkt, jordlovens § 12:

Eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke. Det kan gis samtykke til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det bl.a. tas hensyn til om delingen vil føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer for arealbruken og hensynet til kulturlandskapet.

Vurdering:

Delingen trenger ikke å behandles etter plan- og bygningsloven, i og med at det ikke dreier seg om fradeling av areal fra en eiendom, men overdragelse av en eiendom som inngår i en driftsenhet.

Delingen har sammenheng med et generasjonsskifte. Sønnen skal overta resten av eiendommen. Arealene skal fortsatt drives av sønnen, men erverver (foreldrene) vurderer å flytte næringsvirksomheten (trearbeid, møbelsnekring) til eiendommen, og føre opp nye bygninger.

Parsellen som ønskes fradelt, har ikke felles grense med hovedeiendommen (men begge grenser til en bekk. Delingen vil kunne medføre at avkastningsmulighetene på eiendommen reduseres. Imidlertid mener en at det her foreligger samfunnsmessige interesser som tilsier at delingen bør kunne godkjennes. Driften av arealene vil åpenbart fortsette, og en deling vil medføre aktivitet på den fradelte eiendommen. Falleferdige bygninger vil bli revet, og nye trolig reise seg opp.

I henhold til vedtak om delegasjon i Bjugn kommunestyre 27.09.04 og i Ørland kommunestyre 07.10.04, fatter administrasjonen følgende

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Fosen landbruk, avd. Ørland/Bjugn fradeling av gnr. 24, bnr. 4 fra hovednummer/driftsenhet gnr. 23, bnr. 1 i Bjugn.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler