

Fosen landbruk avd. Ørland / Bjugn

Reidulf Lund

7165 OKSVOLL

Dato: 02.03.2009

Søknad om deling av grunneiendom 1627/11/6 - behandling etter jordloven

Saksnr.: 2009/629
Eiendom.: 1627 Gnr: 11, Bnr: 6
Vedtak nr.: 09/12
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Reidulf Lund søker om fradeling av en utmarksparsell på ca. 295 dekar fra gnr. 11, bnr. 6 i Bjugn. Kjøper er Inge Schanke.

Parsellen som skal fradeles og selges ligger øst for Ryvatnet, ca. 10 kilometer fra resten av eiendommen langs vei, som ligger på Nes.

Selgers eiendom er ca. 600 dekar stor. Av dette er ca. 112 dekar fulldyrka mark. Selger er også medeier i et sameie med ca. 8000 dekar utmarksareal

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:

Saken er forholdsvis kurant i henhold til jordloven. Delingen reduserer arealet på eiendommen betydelig, men parsellen er trolig mer nyttig for erverver og mer rasjonell å drive sammen med erververs eiendom. Både selger og erverver er med i sameiet som eier en utmarksparsell som grenser inntil omsøkte parsell, mot nord. Erverver eier i tillegg en parsell i nærheten.

Det må ordnes med adkomst for erverver til parsellen, først og fremst av hensyn til skogsdrift. I henhold til gårdskartet, er det et sammenhengende areal på 69 dekar med skogsmark av høy bonitet som er forholdsvis lett tilgjengelig på parsellen, så det er viktig å få

ordnet med skikkelig adkomst. Dette bør/kan løses gjennom jordskifte, da det er flere eiendommer som må involveres, og har nytte av dette. Landbrukskontoret kan bistå med rådgivning.

En ser to muligheter for adkomst: enten å benytte eksisterende avlingsvei over Råmarka, gnr. 13, bnr. 1, ruste denne opp og forlenge denne nordover. Eller å legge en ny adkomst i nordgrensen til 13/1 - en vil da kunne få adkomst til 6 eiendommer med en ny vei.

Ifølge kartet ligger det en hytte delvis inne på omsøkte parsell, som eies av gnr. 11, bnr. 2 (Helmer Dybfest). I forbindelse med et jordskifte anbefales det at erverver av omsøkte parsell avgir en flik tilleggsareal til 11/2 for å få ordnede eiendomsforhold. Dette kan ses i sammenheng med at 11/2 gir veirett over sin parsell.

Saken må også behandles etter plan- og bygningsloven.

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 utmarksparsell på ca. 295 dekar fra gnr. 11, bnr. 6 i Bjugn. Dette på følgende vilkår:

- Delingen må også godkjennes etter plan- og bygningsloven.
- Det må ordnes med adkomst til parsellen, fortrinnsvis gjennom Jordskifteretten.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Merknad:

Når delingen er godkjent, kan konsesjonssøknaden tas opp til behandling.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler

Kopi til:
Inge Schanke

7165 OKSVOLL

