

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Fremstad Ragnar - fradeling av boligtomt - 1621/71/19. Ny behandling

Vedlegg:

- 1 Søknad om tomt
- 2 Situasjonsskart
- 3 Særutskrift - Fremstad Ragnar - fradeling av boligtomt - 1621/71/19

Sakens bakgrunn og innhold

Ragnar Fremstad søker om fradeling av boligtomt ved Skimmelsberget ved Rønne.

Samme sak ble behandlet i 16. april 2008, med følgende enstemmige vedtak:

1. Ørland/Bjugn landbruksnemnd avslår fradeling av boligtomt som omsøkt.
2. Nemnda er positiv til fradeling av tomt i en godkjent reguleringsplan for området.

I søknaden blir det argumentert med følgende:

Ø neste generasjon har stilt krav om at de får bygge hus på en fradelt tomt for at de skal overta gården.

Ø både sønnen og kona har særkullsbarn. Den dagen odelsrettighetene blir benyttet, setter kona seg i en vanskelig situasjon dersom de ikke bygger på fradelt tomt, ettersom eiendommen tilfaller søkers slekt. Kona eier en annen landbrukseiendom.

Det argumenteres videre med at driftsbygningen på gården er utslitt, og at det er lite aktuelt å renovere den gamle fordi bygningsmassen ikke egner seg til ombygging, og at utvidelsesmulighetene er små, da dagens plassering er inneklemt mellom to nabobruk. Plassering av omsøkte tomt er gjennomtenkt i forhold til evt. oppføring av ny driftsbygning, som er planlagt i nærheten av tomta.

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.

Administrasjonens vurdering

Normalt bør det gå noen år før en avslått søknad fremmes på nytt. Dersom det ikke har skjedd endringer i regelverk, plansituasjon eller praksis, og søknaden ikke inneholder nye, vesentlige momenter, kan søknaden avvises med referanse til forrige vedtak.

Søker har argumenter ang. odelsrett etc. som er forståelige, men ikke relevante i forhold til jordloven. Når det gjelder argumentet om at fradelt boligtomt plasseres i nærhet av en evt. ny framtidig driftsbygning, er dette ikke noe godt argument for at søknaden imøtekommes. En fradelt tomt er pr. def. fritt omsettelig, og dette kan skape problemer for en senere bygging av driftsbygning i samme område (drifts- eller miljømessige ulemper).

Det framkommer ikke nye, relevante argumenter. Søknaden bør avslås.

Lederens innstilling

Ørland/Bjugn landbruksnemnd viser til vedtak 16.04.2008, og avslår søknad om fradeling av boligtomt fra gnr. 71, bnr. 19 i Ørland.