

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Fradeling av tilleggsareal til tomt - 1621/77/2 - Døsvik Steinar

Vedlegg:

- 1 Situasjonskart
- 2 Sit.kart med tilleggsareal på ca. 650 m²

Sakens bakgrunn og innhold

Steinar Døsvik søker om fradeling av ca. 1,8 dekar - av dette ca. 900 m² fulldyrka mark - som tilleggsareal til fritidseiendom gnr. 77, bnr. 36. I arealet inngår også en eldre fjøsbygning/låve. Eiendommen er fra før vel 1,5 dekar.

Erverver har behov for lagringsplass, og ønsker derfor å overta driftsbygningen/låven. Dersom delingen godkjennes som omsøkt vil det - i henhold til dagens bruk - bli en fritidseiendom på ca. 3,3 dekar.

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

Delingen som omsøkt går ut over avkastningen på eiendommen, og det foreligger ikke samfunnsmessige interesser av stor vekt. Jordvernet er ytterligere strammet inn fra departementet. Hadde det vært fast bosetting på eiendommen, og formålet med ervervet hadde vært etablering av en kjøkkenhage etc, vil fradeling av dyrka mark i dette tilfellet kunne vært akseptert, ut fra arronderingsmessige forhold.

Et alternativ er at driftsbygningen blir tillagt 77/36, men ikke dyrka mark øst for denne. Med 4 meter til sidene for bygningen, vil tilleggsarealet bli ca. 650 m². Adkomsten til låven via låvebrua kan ordnes med en avtale eller servitutt/heftelse som tinglyses (påføres under pkt. 6 i skjøtet: Særskilte avtaler). Erverver vil da ha full tilgang på bygningen, mens eier fremdeles har dyrkajorda.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av et tilleggsareal på ca. 650 m² fra gnr. 77, bnr. 2 i Ørland, som omfatter en eldre driftsbygning med noe areal rundt.