

SAKSFRAMLÉGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Delingssak - 1621/60/52 - Stranden Judith

Vedlegg:

1 Gårdskart 1621/60/52

Sakens bakgrunn og innhold

Judith Stranden søker om fradeling av en boligtomt på 2,1 dekar fra gnr. 60, bnr. 5 på Storfosna. Senere er det muntlig meddelt at det er ønskelig med fradeling av hele arealet sørøst mot vei. Tomta blir da ca. 3,3 dekar. Av dette er ca. 2,1 dekar fulldyrka jord. Formålet er fritidseiendom til søkers datter med familie.

Rettslig utgangspunkt, deling jordloven §12:

Eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke. Med eiendom menes også rettigheter som ligger til eiendommen og deler av sameie. Forbudet mot deling gjelder også forpaktning, tomtefeste og lignende leie eller bruksrett til del av eiendommen når retten er stiftet for mer enn 10 år eller ikke kan sies opp av eieren (utleieren).

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

Jordloven er streng når det gjelder fradeling av dyrka jord. Hvis delingen beslaglegger fulldyrka jord, må det i henhold til lovteksten foreligge samfunnsmessig viktige interesser for at kommunen skal kunne godkjenne en deling. I de tilfeller hvor resteiendommen er tenkt solgt i forbindelse med delingen, kan det i henhold til en etablert praksis godkjennes fradeling av større tomter med noe dyrka jord. En har også vært tilbøyelig til å tillate fradeling av større tomter dersom formålet er helårs bosetting.

I dette tilfellet kan en ikke finne noen grunn til å anbefale deling som omsøkt. Fradelingen bør begrenses til det arealet som naturlig hører til rundt husene, dvs. hagearealet. Det tilsvarer en tomt på ca. 1,1 dekar.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, avslår Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av en fritidsbolig som omsøkt fra gnr. 60, bnr. 52 i Ørland.

Nemnda godkjenner fradeling av en tomt på ca. 1,1 dekar dersom dette er aktuelt for søker.