

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Knut Hansen - deling av grunneiendom - 1627/77/2 -
KLAGEBEHANDLING

Vedlegg:

- 1 Klage på vedtak - avslag på deling av grunneiendom 1627/77/2
- 2 Situasjonsskart
- 3 Reguleringsplan

Sakens bakgrunn og innhold

Knut Hansen søkte 31.08.2009 om fradeling av en parsell på ca. 66 dekar på vestsiden av eiendommens hovedparsell, bestående av tunet, areal nordover mot sjøen, naustanlegg ved sjø, og areal sørover ved vei. Av dette var det ca. 32 dekar med fulldyrka mark. Fradelt eiendom skulle deretter sammenføres med tidligere fradelt boligtomt gnr. 77, bnr. 26.

Landbruksnemnda avslo delingen. Søker påklaget vedtaket, ved å foreslå en annen løsning, å fradele tre omtrent like store parseller: ved sjøen (ca. 17 dekar), ved tunet (ca. 25 dekar) og i utmarka (ca. 21 dekar). Administrasjonen ga tilbakemelding på at dette etter alt å dømme ikke ville bli godkjent. På spørsmål fra søkers advokat på hva som vil kunne aksepteres, mente administrasjonen at fradeling av mer enn en parsell i tilknytning til tunet ikke ville bli godkjent.

I begynnelsen av februar d.å. kom det ny revidert søknad (klage) hvor fradeling av naustrekken/sjøanlegget var tatt bort. Hansen var på kontoret 18.02 og kom i tillegg med følgende justeringer:

- Parsellen ved sjø skal gå mellom de to veiene.
- Parsellen ved tunet blir noe mindre, da eier på et senere tidspunkt har tenkt å fradele en boligtomt til en annen sønn. Det er heller ikke avklart om redskapshuset nord for det fradelte våningshuset skal være med i fradelt areal.
- To hyttetomter (i reg.plan) - hvorav den ene ligger på utmarksparsellen som søkes fradelt, og den andre delvis på dette - skal også følge gården, dvs. være med på hovedbruket etter delingen.

Delingen omfatter da likevel tre parseller, hver på rundt 20 dekar. Det er ikke med dyrka mark med i det som er søkt fradelt.

Eiendommen har i gårdskartet et totalareal på ca. 445 dekar. Av dette er 52,4 dekar fulldyrka og 8 dekar beite. I tillegg er det 148 dekar med produktiv skog (det meste av dette på lav bonitet) - dette står på utmarksparsellen på ca. 280 dekar mellom Osplia/Jøvatnet og Slønglidalen. En tredje parsell på ca. 31 dekar med 15 dekar fulldyrka er ved Einan.

Rettslig utgangspunkt, deling jordloven §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

Søker ønsker å ha et visst areal med i det som skal fradeles. Når delingssøknaden der også dyrka mark skulle deles i to ble avslått, har dette gitt seg utslag i at det er "skrapet sammen" areal i form av tre parseller uten dyrka mark. En slik eiendomsstruktur bør i seg selv ikke godtas!

I tillegg er det svak begrunnelse og store svakheter med forslaget. På utmarksparsellen er det i reguleringsplanen lagt inn ei hytte ca. midt på den vestlige delen av parsellen, og i og med at hyttetomta skulle ligge på eier, vil denne delen av parsellen falle ut.

Når det gjelder parsellen ved sjø, kan adkomst og rettigheter etc. ordnes ved en slik overdragelse, men en kan se ikke noen god begrunnelse for å tillate at det opprettes en parsell her. Eiendomsstrukturen er svært langsiktig, og en ser for seg at den kan oppstå framtidige problemer dersom dette tillates.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, avslår Ørland/Bjugn landbruksnemnd deling av gnr. 77, bnr. 2 som omsøkt.

Saken sendes klageinstansen for avgjørelse.