

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Deling av eiendommen Varghiet - 1627/41/1 mfl. - Melhuus Anna Marie

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling av driftsenheten Vaghiet 1627/41/1 mfl.
- 2 Særutskrift - Delingssøknad - 1627/40/2, 5, og 7 Tore og Anna Marie Melhuus

Sakens bakgrunn og innhold

Anna Marie Melhuus søker om deling av driftsenheten med hovednummer gnr. 41, bnr.

1. Det søkes om å fradele Ytre Dueskar, gnr. 40, bnr. 2,4,5 og 7 fra driftsenheten. Ytre Dueskar består av 46 dekar jordbruksareal (31 dekar fulldyrka), 317 dekar produktivt skogbruksareal (av dette 60 dekar høy bonitet og 83 dekar av middels bonitet) og 786 dekar annet areal, til sammen 1149 dekar. Hele driftsenheten er 3594 dekar.

Melhuus søkte i 2008 om fradeling av samme parsell, da med Varghiet skoger AS som kjøper. Landbruksnemnda avsto delingssøknaden bl. a. ut fra at Varghiet skoger ikke hadde lagt fram planer for landbruksmessig drift av eiendommen. I vurderingen heter det bl. a. at "deling (kan) vurderes dersom en ser at en annen løsning enn dagens vil føre til drift og økt avkastning på ressursene i Ytre Dueskaret."

Melhuus har inngått avtale om salg med en kjøper som har planer om å bosette seg på eiendommen og drive den.

Det vises for øvrig til saksframlegget fra delingsbehandlingen i 2008.

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

Det er nesten en tredel av eiendommen til søker som nå søkes fradelt. Søker argumenterer med at denne parsellen ikke har vært i drift de siste årene, og at bruket ikke har særlig behov for denne. Et annet viktig argument er at søker med pengene for salget

har muligheter til å kjøpe en naboeiendom med fjøs som kan benyttes som ungdyrfjøs samt et "betydelig areal dyrka jord".

Under forutsetning av at eiendommen overdras til en eier som bosetter seg på eiendommen og driver den, mener administrasjonen at delingen kan aksepteres. Kravene i jordloven (se over) om samfunnsmessige interesser og eiendommens avkastning kan en ikke si oppfylles hver for seg. Man kan et stykke på vei si at det foreligger viktige samfunnsmessige interesser, ved at en får bosetting på en sånn eiendom. Og i forbindelse med eiendommens avkastningsevne, kan en peke på søkers intensjon om å kjøpe seg tilleggsjord for pengene han får ved salget av denne eiendommen. For søker har dette større interesse/nytte enn å fortsatt sitte med denne eiendommen. Forutsatt at dette blir realisert, anser en avkastningskravet i jordloven som oppfylt.

Jordlovens formålsparagraf sier i tillegg bl. a. følgende: Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Bosetting medfører aktiv drift og skjøtsel.

Det er ikke nødvendig å knytte vilkår til delingsvedtaket, da erverver må søke om konsesjon, og konsesjonssøknaden blir behandlet og avgjort av kommunen.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd deling av driftsenheten gnr. 41, bnr. 1 i Bjugn, ved at Ytre Dueskar, gnr. 40, bnr. 2 m. fl. fradeles bruksenheten.