Ørland kommune

Arkiv: 18/002-2010/2023
Dato: 24.08.2010

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	*Utvalg*	*Møtedato*
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Haldis og Oddmund Groven - fradeling av tilleggsareal til boligtomt - 1627/18/2

Vedlegg:
1 Halldis og Odmund Groven - fradeling av tilleggsareal til gnr.18, bnr. 5
2 Kart

Sakens bakgrunn og innhold

Det søkes om fradeling av et tilleggsareal på 6-7 dekar, som skal legges til boligtomten gnr. 18, bnr. 5. Utvidelsen av tomten skal benyttes til beite- og luftearealer for hest samt for oppføring av stall.

Arealet består av grunnlendte arealer, beiteareal og skogsareal av middels bonitet. Det er noe mer beiteareal enn det framgår av gårdskartet. Det omsøkte arealet avgrenses av hovedveien. adkomstveien til eiendommene, en bekkedal og dyrka jord.

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk har i møte 08.07.10 godkjent fradeling av et tilleggsareal til inntil 7 dekar, under forutsetning at delingen også blir godkjent av landbruksmyndighetene.

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

Omsøkte tilleggsareal er inngjerdet og brukes i dag som beite. Det er en god del mer beiteareal enn det framgår av gårdskartet. Mye av dette vil trolig gro igjen dersom det ikke blir beitet.

Foreslått deling vil medføre at ca. 1 dekar beiteareal og en liten snipp med fulldyrka jord fradeles hovedbruket. Kravet i loven er at delingen skal avslås hvis den ikke er "forsvarlig av hensynet til den avkastning eiendommen kan gi". Isolert sett er fasiten her at delingen bør avslås (Det foreligger heller ikke samfunnsmessige interesser). Hovedbruket vil miste

ressurser som følge av delingen. Beiteareal til hestene kan ordnes med en leieavtale eller overenskomst. Dersom eier slutter med hest eller overdrar eiendommen til noen som ikke har slik interesse, vil areal som ellers kunne vært nyttet til beite eller skogbruk av hovedbruket gro igjen.

Landbruksnemnda har flere ganger godkjent fradeling av romslige tomter, men dette har som regel vært i forbindelse med salg av en resteiendom med landbruksareal til nabobruk.

Erverver har åpenbart behov for noe tilleggsareal. Administrasjonen foreslår at det godkjennes tilleggsareal sør for tomta, mellom veiene som danner en "U" mellom bekken i vest og det sørøstlige hjørnet på tomta. Tilleggsarealet bør ikke gå helt til bekken, da dette kan få konsekvenser for fiskerettighetene i vassdraget. Tilleggsarealet blir da 2,5-2,6 dekar.

Lederens innstilling

Leder fremmer innstilling i møtet.