

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Johan Edvard Adsen - deling av grunneiendom - 1627/89/2

Vedlegg:

- 1 Johan Edvard Adsen - fradeling av hyttetomt
- 2 Kart
- 3 Tilleggsopplysninger

Sakens bakgrunn og innhold

Grunneier Johan Edvard Adsen søker om tillatelse til deling av sin eiendom gnr. 89, bnr. 2. Denne eiendommen utgjør omlag den ene halvdel av øya Asen og Vågsøya med omkringliggende holmer og skjær. Delingen er et ledd i overdragelse av eiendommen til ny generasjon og eiendommen søkes delt i tre, en for hver av søkers barn.

Eiendommen er ikke registrert med areal og markslag i gårdskartet, men har et samlet areal på ikke langt unna 1000 dekar. En del av dette er dyrka mark, og har inntil i dag vært brukt til beite.

Eiendommen ligger i LNF-sone 1 i kommuneplanens arealdel med bygge- og delingsforbud.

Fylkesmannen og fylkeskommunen har ingen merknader til fradelingen forutsatt at formålet med arealforvaltningen blir den samme som i dag.

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

Dette er en meget spesiell sak ut fra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet. For et par år siden ble det andre hovedbruket på Asen akseptert delt mellom arvinger. Deling av eiendommen nå i så få parseller som her omsøkt, vil ikke skape de store forvaltningsmessige problemene, men dersom man ser for seg at eiendommen skulle bli

delt opp ytterligere for hver generasjon som overtar eiendommene, vil saken stille seg annerledes.

Etter administrasjonens syn kan omsøkte deling aksepteres i henhold til jordloven. Dette fordi parsellene her vil bli forholdsvis store, og fordi avgrensningene vil bety lite for den praktiske driften. Dessuten er det allerede akseptert en todeling av den sørlige delen av øya. En må likevel ha i tankene at en oppdeling av en øy i flere eiendommer kan få konsekvenser for mulighetene til å la beitedyr gå på øya.

Eksisterende rettigheter for forpliktelser må videreføres. Dette blir tatt hånd om i forbindelse med behandlingen etter plan- og bygningsloven.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd deling av gnr. 89, bnr. 2 i tre parseller, som omsøkt. Dette under forutsetning at delingen også blir godkjent etter plan- og bygningsloven.