

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Steinar Robertsen - Søknad om fradeling av utleiehytte - 1627/3/4

Vedlegg:

- 1 Gårdskart
- 2 Søknad om fradeling gnr 3 bnr 4
- 3 Bilder juli 2010

Sakens bakgrunn og innhold

Steinar Robertsen søker om fradeling av tomt til bestående hus under eiendommen Rabben gnr. 3, bnr. 4. Huset har tidligere vært en husmannsplass og brukes i dag til utleievirksomhet. Fradelingen er et ledd i generasjonsskifte på hovedbruket. Huset ligger ca. 40 meter fra strandlinjen.

Landbrukseiendommen Rabben har et totalareal på 415 dekar, med 113 dekar fulldyrka jord og 33 dekar beitemark. Eiendommen er i aktiv drift, med melkekyr. Eier har planer om å slutte med melkekyr nå gården overdras til sønnen, trolig neste år. Sønnen vil da drive med ungdyr/kjøttfe.

Delingen er 31.08.10 godkjent etter plan- og bygningsloven på visse vilkår, bl. a. at tomten ikke må overstige 1 dekar, og ikke komme nærmere sjø enn 20 meter. Det er også et vilkår at landbruksmyndighetene må godkjenne saken etter jordloven. Saken har vært til høring hos Fylkesmannen og fylkeskommunen som ikke har vesentlige merknader til søknaden.

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

Huset som søkes fradelt har bl. a. vært benyttet til utleie til utenlandske fisketurister. I forbindelse med salg/overdragelse av eiendommen ønsker eier å fortsatt ha hand om

denne virksomheten, og evt. bosette seg der på et senere tidspunkt. Huset bør imidlertid oppgraderes betydelig for å kunne benyttes som helårsbolig.

Omsøkt deling vil fjerne en inntektsmulighet fra hovedbruket. I henhold til jordloven er delingen altså ikke forsvarlig ut fra den avkastning eiendommen kan gi. Det foreligger heller ikke samfunnsmessige interesser i saken. Delingen bør ut fra jordlovens § 12 altså avslås.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, avslår Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av utleiehytte fra gnr. 3, bnr. 4 i Bjugn.