

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Trond Langseth**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Arild Aannø - fradeling av boligtomt - 1621/82/24

Vedlegg:

- 1 Situasjonskart og ortofoto
- 2 Utfyllende opplysninger knyttet til søknaden

Sakens bakgrunn og innhold

Arild Aannø søker om fradeling av en boligtomt fra gnr. 82, bnr. 24 i Ørland. Omsøkte tomt ligger på en åkerholme like sør for tunet på eiendommen. Adkomsten vil gå ca. 30 meter over fulldyrka mark. Erverver er søkers datter, som i dag bor i det gamle våningshuset på gården.

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 gamle våningshuset på gården har en vernestatus, og er i tillegg stor. En renovering med tanke på livsløpsstandard vil bli svært dyrt og vanskelig - dette er noe av bakgrunnen for at "odelsjenta" ønsker å bygge nytt på fradelt tomt.

Fradeling av en boligtomt som omsøkt vil trolig innebære betydelige drifts- og miljømessige ulemper for landbruket. Selv om en slik deling ikke medfører at mye areal blir tatt ut av drift, vil det være veldig vanskelig å forsvare en slik fradeling i henhold til jordloven og ut fra praksis.

Etter administrasjonens syn finnes det andre tomtemuligheter på gården, bl. a. nord på eiendommen, i tilknytning til eksisterende boligfelt. Det er også en del ledige tomter andre steder.

Omsøkte deling bør avslås. Dersom delingen godkjennes, vil det et brudd med praksis, og vil kunne skape en uheldig presedens.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, avslår Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av boligtomt fra gnr. 82, bnr. 24 i Ørland.