

**SAKSFRAMLEGG****Saksbehandler: Edmar Bakøy**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
14/27	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	26.11.2014

**Delingssak - 1621/60/122 - Reksen Johan. Behandling etter jordloven.**

Vedlegg:

- 1 Delingssak - 1621/60/122
- 2 Situasjonsskart
- 3 Særutskrift - Delingssak - 1621/60/122 - Reksen Johan, behandling etter jordloven.
- 4 Vedr søknad om deling - "Reksen" 60/122 i Ørland

**Sakens bakgrunn og innhold**

Det vises til vedlagt saksframstilling (vedl. nr. 3) når det gjelder saksopplysninger. Jordbrukssjef sendte den 11.11.14 epost med etterlysning av avtale mellom partene om ytterligere deling av eiendommen. En kopi av avtale er ikke innlevert innen fristen 18. november.

Jordbrukssjefen har også snakket med grunneier den 17.11.14. Det ble da bragt på det rene at søknaden om fradeling av beitearealet beror på en misforståelse da Johan Reksen eier dette arealet fra før.

Vi har også fått greie på at Johan Reksens boligen ved beitearealet er fradelt i 1963. Dette framgår imidlertid ikke av gårdskartet.

Fradeling av tunet på gnr 60 bnr 122 blir behandlet i en sak for seg når søknad og avtale om dette foreligger.

Konklusjon blir da at bare søknaden om fradeling av skogarealet blir behandlet i denne omgang.

**Rettslig utgangspunkt****Jordloven**

**§ 12 deling:** Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg

til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønns må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

### **Naturmangfoldloven (forkortet)**

**§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)** Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arter ..., samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen.

**§ 9. (føre-var-prinsippet)** Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet.

**§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)** En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning på økosystemet.

**§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)**

**§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)** For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut i fra nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

### **Folkehelsevurdering**

ingen

### **Administrasjonens vurdering**

Det vises til tidligere vurdering.

Det bør kunne godkjennes et tilleggsareal på inntil 1,2 daa til hyttetomt gnr 60 bnr 186, hvis retten til å ta ut ved til brensel på gnr 60 bnr 122 tas bort. Samlet areal på hyttetomt og tilleggsareal blir da 2,9 daa.

### **Lederens innstilling**

Med hjemmel i jordlovens § 12 tredje ledd avslås den omsøkte fradelingen av en skogteig på 14,6 daa fra eiendommen Reksen gnr 60 bnr 122 på Storfosna.

Begrunnelse:

- Den omsøkte fradelingen legger ikke til rette for en tjenelig bruksstruktur i landbruket. (Jordlovens § 12 tredje ledd)
- Ørland kommune ønsker ikke å legge opp til en praksis med fradeling av unødvendig store tomter.
- Arealene bør tilhøre den delen av eiendommen som mest sannsynlig kan få bosetting i framtida. (Tunet på eiendommen Reksen).

Med hjemmel i jordlovens § 12 gir Landbruksnemnda i Ørland/Bjugn samtykke til fradelingen av et inntil 1,2 daa stort tilleggsareal, for hyttetomt gnr 60 bnr 186, fra eiendommen Reksen gnr 60 bnr 122. Det forutsettes at bnr 186 sin rett til uttak av ved på bnr 122 slettes.

NB! Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling er gitt, faller samtykket bort. Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter annet lovverk. F.eks. plan- og bygningsloven, naturmangfoldloven, m.fl. Fylkesmannen har innen rimelig tid også mulighet til å omgjøre vedtak fattet av kommunen.

### **Saksprotokoll i Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner - 26.11.2014**

#### **Behandling:**

Lederens innstilling til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **Endelig vedtak:**

Med hjemmel i jordlovens § 12 tredje ledd avslås den omsøkte fradelingen av en skogteig på 14.6 daa fra eiendommen Reksen gnr 60, bnr 122 på Storfosna.

Begrunnelse:

- Den omsøkte fradelingen legger ikke til rette for en tjenelig bruksstruktur i landbruket. (Jordlovens § 12 tredje ledd)
- Ørland kommune ønsker ikke å legge opp til en praksis med fradeling av unødvendig store tomter.
- Arealene bør tilhøre den delen av eiendommen som mest sannsynlig kan få bosetting i framtida. (Tunet på eiendommen Reksen).

Med hjemmel i jordlovens § 12 gir Landbruksnemnda i Ørland/Bjugn samtykke til fradelingen av et inntil 1,2 daa stort tilleggsareal, for hyttetomt gnr 60, bnr 186 fra eiendommen Reksen gnr 60, bnr 122. Det settes som vilkår for fradelingen at bnr 186 sin rett til uttak av ved på bnr 122 slettes.

NB! Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling er gitt, faller samtykket bort. Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter annet lovverk. F.eks. plan- og bygningsloven, naturmangfoldloven, m.fl. Fylkesmannen har innen rimelig tid også mulighet til å omgjøre vedtak fattet av kommunen.