



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

DELING AV BRUKSENHET OG FRADELING AV BOLIGTOMT - 5017/11/006 OG 11/014 - SCHANKE INGE

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i Jordlovens § 12 godkjenner Landbruksnemnda i Ørland og Bjugn deling av bruksenheten "Tøndel vestre" gnr 11, bnr 14, 6 og 140 som omsøkt. Bruksenheten godkjennes delt i to nye bruksenheter på henholdsvis ca. 841 og ca. 235 daa. Rettigheter i Tøndel sameie følger hoved-eiendommen "Tøndel vestre".

Med hjemmel i samme paragraf godkjennes fradeling av bolig med tomt fra gnr 11, bnr 14 med inntil 2,2 daa. Det forutsettes at grensen for boligtomta ikke kommer nærmere fylkesveien enn 10 meter av hensyn til kantrydding langs veien.

Sakens bakgrunn og innhold

Inge Schanke søkte 16.04.2018 om samtykke til deling av sitt gårdsbruk "Tøndel vestre" på Nes i Bjugn. Bruksenheten ønskes delt slik at gnr 11, bnr 14, 140 og deler av bruksnr 6 overføres til hans sønn. Øvrige arealer på bruksnr. 6 deles fra resten av gården og beholdes av Inge Schanke. Dette arealet er oppgitt til ca. 235 daa. Derav ca. 15 daa lettbrukt dyrkamark og 6 – 7 daa mindre lettbrukt dyrkamark. Resten av arealet er hovedsakelig beitemark, fjell, myr og skog.

I tillegg søkes det om fradeling av en bolig med tomt på 2,2 daa fra gnr 11, bnr 14.

Av det arealet som ligger ned mot sjøen holdes ca. 3 daa tilbake på "Lunden" gnr 11 bnr 6. slik at også dette bruket beholder noe strandrett.

Eiendommen "Tøndel vestre" m.fl, gnr 11, bnr 14, 6 og 140 er på totalt 1078 daa, fordelt på 210 daa fulldyrka jord, 93 daa innmarksbeite, 225 daa produktiv skog og 550 daa annet areal. Eier benytter dyrkajorda til grasproduksjon og beite for lama. I tillegg leies noe av jorda ut til kornproduksjon. Bruket har en av Trøndelags største besetninger med lama og har to større områder inngjerdet til beite for disse. Det er bygd et godkjent slakteri for lama mm. på eiendommen.

Inge Schanke kjøpte for en del år siden gården "Lunden" gnr 11, bnr 6 av Reidulf Lund. Reidulf Lund har boret i våningshuset på "Lunden". Inge Schanke har begynt å restaurere driftsbygningen på dette tunet og har bygd et nytt slakteri her.

Det omsøkte arealet på Tøndel er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone. Det må derfor søkes om dispensasjon ved fradeling av areal fra landbrukseiendommer.

I og med at arealene skal brukes som før er det ikke sannsynlig at delingene vil påvirke naturverdier, kulturminner eller kulturlandskap. Det er imidlertid forslag på marin verneplan som grenser inn til strandlinja på gnr 11, bnr 6.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 12 Deling: Deling av eiendom 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 eiendom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eiendom meiner ein òg rettar som ligg til eiendomen 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 eiendom har fleire registernemningar når eiendomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

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

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

Naturmangfoldloven (forkortet)

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget:

§ 9. Føre-var-prinsippet:

§ 10. Økosystemtilnærming og samlet belastning:

§ 11. Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver:

§ 12. Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Folkehelsevurdering

Saken har ikke påvirkning på den generelle folkehelsa.

Administrasjonens vurdering

I hht. jordlovens bestemmelser er det i utgangspunktet ikke ønskelig at gårdsbruk deles opp.

I dette tilfelle virker delingen gjennomtenkt og vil kunne gi et positivt bidrag til å holde jord og beiter i drift. Det er også positivt at en får til et generasjonsskifte på gården. Det vil etter vår vurdering ikke medføre store driftsmessige ulemper for hoved-eiendommen "Tøndel vestre" at et mindre areal med fulldyrka mark deles fra og brukes i en annen produksjon.

Det er såpass mye bygningsmasse på eiendommene at den ene boligen kan fradeles.

Delingen vurderes til å ha liten påvirkning på de hensyn som skal ivaretas etter naturmangfoldloven.

Vi mener derfor at delingen kan godkjennes som omsøkt.

Vedlegg:

- 1 Inge Schanke - søknad om deling av grunneiendom 11006 og 11014.pdf
- 2 Søknad om dispensasjon.pdf
- 3 Kart.pdf