

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

JORDLOVSAK - 5017/41/22 - NYGÅRD EILIF - FRADELING AV TUN OG LANDBRUKSAREALER

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i Jordlovens § 12 godkjenner Landbruksnemnda i Ørland og Bjugn deling av eiendommen «MYR» gnr 41, bnr 22 i Bjugn, eier Eilif Nygård, som omsøkt. Fradelingen omfatter en parsell på totalt 75 daa inklusive driftsbygning, derav ca 58 daa dyrkajord og 17 daa anna areal. Det er et vilkår for fradelingen at den omsøkte parsellen selges som tilleggsjord til annen landbrukseiendom i nærområdet.

Sakens bakgrunn og innhold

Eilif Nygård søker i søknad datert 28.06.2018 om samtykke til fradeling av et areal inklusive driftsbygning på ca 75 daa fra sin landbrukseiendom Myr gnr 41 bnr 22 på Elveng i Bjugn. Eiendommen ligger ved Fylkesveg 710 gjennom Elveng. Arealet består av knapt 58 daa dyrkajord og ca 17 daa anna areal. Det omsøkte arealet inklusive driftsbygningen er planlagt solgt som tilleggsjord til nabobruket «Austerli». Deling av det omsøkte arealet og driftsbygningen gjøres fordi dette skal selges til nabo og bidra til å styrke grunnlaget for ny næringsvirksomhet der. Våningshuset på bruket brant ned på 80-tallet og er ikke gjenoppbygd. Eiendommen er således uten våningshus i dag. Arealet er i dag bortleid til et annet nabobruk og anvendes til grasproduksjon. Området er myrlendt med noe varierende grunnforhold, og er i kommuneplan definert som LNFR-område. Eiendommen «Myr» gnr 41, bnr 22 er på totalt 405 daa, derav 61 daa dyrkajord, 5 daa innmarksbeite, 171 daa skogareal og 168 daa anna areal.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida. Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det

skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja. Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett i gang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggjende formålet med bestemmelsen er jordvern, det vil si å sikre matproduserende areal.

§ 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 eigedom 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 eigedom 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 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

§ 8-12

Ikke relevant.

Folkehelsevurdering

Det planlegges utbygging av nabobruket med sikte på å tilby Inn På Tunet-tjenester. Dette er positivt i et folkehelseperspektiv, i tillegg til at delinga og salget vil styrke bosettingsgrunnlaget i området.

Administrasjonens vurdering

Søknaden er i tråd med godkjente planer for arealbruken i området. Den omsøkte delinga medfører bruksrasjonalisering og et videresalg til nabobruk vil styrke ressursgrunnlaget på dette bruket og gi grunnlag for ny næringsvirksomhet og økt avkastning der.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig under forutsetning av at resten av dyrkajorda på eiendommen «MYR» fortsatt skal være i drift. Den omsøkte delinga er i tråd med politiske føringer om bruksrasjonalisering. En ønsker prinsippielt ikke å stimulere til fradeling av landbrukseiendommer uten bebyggelse. Men i og med at den omsøkte eiendommen ikke har våningshus pr i dag endrer ikke fradelinga denne situasjonen på eiendommen «Myr». Rådmannen vektlegger at fradelingen og videresalg av den omsøkte parsellen vil styrke mulighetene for økt avkastning på naboeiendommen. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke spesielt negativt av den omsøkte fradelingen. Fradelingen vurderes ikke å medføre miljømessige ulemper

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling av landbrukseiendom 5017/41/22
- 2 Situasjonsskart
- 3 Kart Nygård