

Fosen landbruk avd. Ørland/Bjugn

Bjørn Halsen

7150 Storfosna

Dato: 15.03.2007

Delingssak - 1621/60/39, 51, 54, 59 - Halsen Bjørn

Saksnr.: 2007/781

Eiendom.: 1621 Gnr: 60, Bnr: 39 m. fl.

Vedtak nr.: 07/10

Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Bjørn Halsen søker om deling av eiendommen Sanden gnr. 60, bnr. 39 m. fl. i Ørland. Eiendommen/driftsenheten ligger ved Fosenfjellet på Storfosna, og består av 4 adskilte parseller med eget bruksnummer.

Totalt har driftsenheten et areal på ca. 586 dekar, i henhold til Gårdskartet på nett. Av dette er ca. 48 dekar fulldyrka mark. Det er to større parseller med hovedsakelig utmarksareal (bnr. 39 og 54), og to mindre parseller med hovedsakelig dyrket mark (51 og 59).

Bruksnummer 59 er registrert med 40,3 dekar totalareal, og 20,0 dekar fulldyrket mark. Eiendommen er ikke konsesjonspliktig, i og med at arealet med dyrket mark ikke er over 20 dekar. Erverver er Thomas Moen, som bor i husene på parsellen. Dyrka arealer er bortleid.

Rettslig utgangspunkt, jordlovens § 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.

Vurdering:

Omsøkte parsell karer seg akkurat under konsesjongsgrensen. På eiendommer som er konsesjonspliktige, vil det automatisk knyttes boplikt. Eiendommer som ikke er konsesjonspliktige, vil fritt kunne omsettes (som fritidseiendom) på det åpne markedet. Dette er et moment som teller negativt i delingssaken. Fradeling av så store parseller, med

dyrket mark, vil normalt ikke tillates uten at det foreligger samfunnsmessige interesser av stor vekt. Ofte vil dette være knyttet til salg av en større resteiendom til nabobruk.

I dette tilfellet er det imidlertid ikke snakk om å "designe" et konsesjonsfritt småbruk med høy markedsverdi. Spørsmålet er om det parsellen bør deles opp, slik at dyrka jord kan legges til nabobruk i forbindelse med delingen.

Naboeiendommen gnr. 60, bnr. 45 omkranser parsellen bnr. 59 fra sørøst til sørvest. Dette er imidlertid ingen landbrukseiendom i forhold til konsesjonsloven. Eiendommen har ca. 17 dekar dyrket mark, og et totalareal på ca. 84 dekar. Dersom dette hadde vært en landbrukseiendom med driftsmessig behov for tilleggsareal, ville trolig delingen ikke blitt godkjent uten at dyrka jord hadde blitt tillagt naboeiendommen. Slik situasjonen er, kan imidlertid delingen godkjennes.

I og med at parsellen har et eget bruksnummer, og ikke er sammenføyd med de øvrige parsellene/bruksnumrene, er det ikke nødvendig å behandle saken etter plan- og bygningsloven.

I henhold til vedtak om delegasjon i Bjugn kommunestyre 27.09.04 og i Ørland kommunestyre 07.10.04, fatter administrasjonen følgende

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Fosen landbruk, avd. Ørland / Bjugn fradeling av gnr. 60, bnr. 59 fra gnr. 60, bnr. 39, 51, 54 og 59.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler