

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Trude Kvamsø Pettersen - deling av grunneiendom - gnr. 26, bnr. 1 i Bjugn

Vedlegg:

- 1 Situasjonskart
- 2 Bilder

Sakens bakgrunn og innhold

Det søkes om fradeling av en eiendomstomt på ca. 17 dekar fra gnr. 26, bnr. 1 i Bjugn. Av dette er ca. 6 dekar fulldyrka mark. Resten av arealet består hovedsakelig av "beitemark" med trær og noe berg på en haug i bakkant av bygningene. Bygningsmasse: våningshus og fjøs i forholdsvis dårlig stand.

Vedlagte bilder viser henholdsvis (øverst) eiendommen fra adkomstvei, og fra eiendomsgrense i nord.

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.

Administrasjonens vurdering

Saken er av prinsipiell karakter. Normalt kreves det at resteiendommen selges ved fradeling av så store tomter, som har preg av "småbruk". Dette er ikke aktuelt her. Arronderingsmessig er det OK at dyrka jord mellom adkomstvei og eiendomsgrense i nord blir med i eiendommen. Dette blir ikke noe stort tap for landbrukseiendommen.

Det er intet terrengmessig skille mellom dyrka mark på eiendommen som søkes fradelt, og dyrka mark nord for eiendomsgrensen, men det står et par trær i eiendomsgrensen. Jorda kunne ellers vært drevet sammen med jorda til naboen i nord. Denne jorda blir leid bort.

Det er stor interesse for å kjøpe slike eiendommer nå, og delingen kan føre til økt bosetting i grenda (og kommunen). Bygningene vil da trolig også bli satt i stand og holdt vedlike.

Delingen går ut over eiendommens avkastningsmulighet, men vil ikke medføre drifts- og miljømessige ulemper. Bosettingshensyn kan betraktes som en samfunnsinteresse av stor vekt. "Bolyst" er et viktig lokalt argument. Delingen kan aksepteres i henhold til jordloven.

Komitélederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Fosen landbruk, avd. Ørland/Bjugn fradeling av en eiendomstomt på ca. 17 dekar fra gnr. 26, bnr. 1 i Bjugn. Dette under forutsetning av at delingen også blir godkjent etter plan- og bygningsloven.