

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Per Kristian Nilsen - fradeling av to tun og salg av resteiendom - 1621/60/67

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling dat. 08.10.07
- 2 Kartutsnitt 1:4000, markslag
- 3 Situasjonsskart

Sakens bakgrunn og innhold

Per Kristian Nilsen søker om fradeling av to tun på henholdsvis ca. 4 og 10,5 dekar fra gnr. 60, bnr. 67 på Storfosna i Ørland. Resten av eiendommen med kvote skal selges til to nabobruk.

Ut fra kart vedlagt søknaden er den største tomte ca. 16 dekar, ikke 10,5. Av dette er ca. 5 dekar fulldyrka.

Eiendommen 60/67 er ca. 430 dekar stor. Av dette er ca. 73 dekar registrert som fulldyrka, men i forbindelse med gårskartprosessen vil eier i tillegg ha omdefinert flere tiltalls dekar til fulldyrka mark.

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

Slik eiendomsgrensene og arronderingen er i dette tilfellet, er delingen ut fra tidligere praksis forholdsvis kurant. Den største tomte vil bli et lite "småbruk", som kan være aktuell for fast bosetting (men dette har en ikke noe kontroll med). Bruksrasjonalisering, dvs. fradeling av bygninger og salg av resteiendommen (arealet) til nabobruk, er en ønsket samfunnsutvikling, og betraktes som en samfunnsinteresse av stor vekt (se Rettslig utgangspunkt).

I henhold til praksis, har en vært mer rundhåndet med å dele fra store tomter (ofte med fulldyrka mark) når resteiendommen som har blitt solgt til nabobruk har vært forholdsvis stor, dvs. hatt forholdsvis store landbruksressurser. En har med andre ord sett en

sammenheng mellom det søker får (fra samfunnet, her landbruksnemnda, i form av fradelte tomter) og det søker "gir" til samfunnet, i form av landbruksressurser som styrker andre bruk. Dersom resteiendommen er stor og ressursrik, har en hatt lettere for å godkjenne fradeling av store tomter, dvs. tun med mye mark omkring. Slike vurderinger ble også gjort av fylkesmannen før kommunen fikk overført myndigheten i 2004, men er satt mer i system av Ørland/Bjugn landbruksnemnd.

Arealet med ca. 5 dekar fulldyrka mark som inngår i den ene omsøkte tomte, er absolutt drivverdig, og det er selvfølgelig et alternativ å ikke godkjenne at det inngår sammen med tunet i den tomte som skal fradeles. Dersom arealet hadde vært en del av et større, sammenhengende areal med dyrka mark, hadde det vært mer fornuftig med en slik vurdering. Ut fra tidligere praksis virker det imidlertid rimelig å godkjennes delingen som omsøkt.

Komitélederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av et tun på ca. 16 dekar og et tun på ca. 4 dekar fra gnr. 60, bnr. 67 i Ørland, og forbindelse med salg av resteiendommen til nabobruk. Dette på følgende vilkår:

- Resteiendommen må selges til aktive nabobruk
- Delingen må også godkjennes etter plan- og bygningsloven.