

Fosen landbruk avd. Ørland/Bjugn

Hans Åge Næset

7142 Uthaug

Dato: 03.07.2008

Delingssak - 1621/73/7 - Næset Hans Åge

Saksnr.: 2008/1825

Eiendom.: 1621 Gnr: 73, Bnr: 7

Vedtak nr.: 08/29

Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Hans Åge Næset søker om fradeling av tunet med en tomt på ca. 12 dekar fra gnr. 73, bnr. 7 i Ørland. Eiendommen er drevet sammen med gnr. 74, bnr. 5 og gnr. 73, bnr. 25.

Parsellen som ønskes fradelt ligger i et område som i kommuneplanens arealdel blir betegnet som LNF-sone 1. Saken må i tillegg behandles i henhold til plan- og bygningsloven, evt. etter at regionale instanser (fylkesmannen) er hørt.

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:

Vanligvis hører det med salg av resteiendom ved fradeling av tun, men ikke i dette tilfellet, i og med at driftsenheten har en annen landbrukseiendom (74/5) med tun.

Tomta synes stor, men den har forholdsvis stor bygningsmasse, så det er "naturlig" at det hører til noe areal rundt bygningene. Dessuten blir det lite fulldyrka areal med i tomta - bare ca. 1 dekar. Resten av dyrka jord består av areal registrert som beite.

Samfunnsinteressen i slike saker har delvis sammenheng med at en oppnår bruksrasjonalisering ved salg av resteiendommen til annen bruker - det vil en ikke få her. Det er imidlertid rimelig at eier får fradele dette tunet. Det vil ikke gå vesentlig ut over avkastningen til landbrukseiendommen, og en vil ikke få drifts- og miljømessige ulemper av

særlig tyngde eller omfang. Arronderingen er fornuftig - arealet som inngår i foreslått tomt er lite aktuelt å tillegge andre eiendommer.

Det må tas forbehold om utfallet av behandlingen i henhold til 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 tunet på gnr. 73, bnr. 7 i Ørland med en tomt på ca. 12 dekar. Dette under forutsetning av at delingen også blir godkjent i henhold til plan- og bygningsloven.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler