

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Omdisponering av dyrka jord - 1621/80/23 - Skogen Nils

Vedlegg:

- 1 Søknad om omdisponering av dyrka jord på eiendommen 1621/80/23
- 2 Situasjonsskart
- 3 Situasjonsskisse med og uten riving av bygg

Sakens bakgrunn og innhold

Nils Skogen søker om omdisponering av 0,7 dekar fulldyrka jord fra gnr. 80, bnr. 23 i ved Opphaug i Ørland i forbindelse med oppføring av kårbolig på eiendommen.

Nemnda avslo 09.12.09 fradeling av boligtomt, men føyde til at man likevel er positiv til bygging av bolig nr. 2 på eiendommen.

Søker ønsker å bygge det nye huset før det gamle blir revet. Dette fordi familien skal bo der mens byggeprosessen pågår.

Rettslig utgangspunkt, deling jordloven §12:

Eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke. Med eiendom menes også rettigheter som ligger til eiendommen og deler av sameie. 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

Det gamle huset bør rives før det nye bygges, ellers vil nyhuset trolig i sin helhet komme på fulldyrka jord (Se vedlegg 3). Det bør etter administrasjonens mening være minst 5-6 meter mellom eksisterende hus og et nybygg, både av hensyn til bygging av nytt hus, og riving av det gamle etterpå. Arealet som må omdisponeres vil øke dersom det gamle huset ikke blir revet først, men vil nok ikke overstige de 700 m² som det er oppgitt i søknaden.

Argumentet om det praktiske (og økonomiske) for søkerne har liten vekt i forhold til de interessene som ligger bak avgjørelser etter jordloven. Det som er viktig her, er

beliggenheten til kårboligen i forhold til dyrka mark, og i forhold til tunet. Bygningen blir betydelig tilbaketrukket i forhold til eksisterende bolig.

Lederens innstilling

Leder fremmer innstillingen i møtet.