

Fosen landbruk avd. Ørland/Bjugn

Njål Norset

7130 Brekstad

Dato: 30.03.2006

Njål Norset - deling av gnr. 64, bnr. 20 i Ørland kommune

Saksnr.: 2006/1959
Eiendom.: 1621 Gnr: 64, Bnr: 20
Vedtak nr.: 06/15
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Njål Norset søker om fradeling av en eiendomstomt på ca. 10 dekar i forbindelse med salg av resteiendommen og melkekvoten til tilliggende landbrukseiendom, som har drevet i samdrift i melkeproduksjon sammen med søker.

Det er foretatt befarings på eiendommen både av leder i landbruksnemnda og saksbehandler. Søker kunne tenkte seg å trekke grensen mot øst noe lengre mot øst enn dette forslaget.

Parsellen som ønskes fradelt ligger i et område som i kommuneplanens arealdel blir betegnet som LNF-sone 1. Innenfor disse områdene tillates ikke ny eller vesentlig utvidelse av spredt bolig-, ervervs- eller fritidsbebyggelse.

Eiendommen før deling er ca. 334 dekar, derav 298 dekar dyrket 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.

Vurdering:

Det har vært flere forslag om deling som har vært vurdert. Foreliggende søknad innebærer fradeling av en boligeiendom på til sammen ca. 11 dekar i to parseller - ca. 5 dekar nedenfor/sør for veien, og ca. 6 dekar nord for veien. Dette er en stor boligeiendom, spesielt på ørlandet. Eiendommen vil ha en strandlinje på 120-130 meter.

Delingen vil gå ut over eiendommens avkastningsevne, i henhold til jordlovens § 12, i og med at det inngår ca 5 dekar med dyrka mark i eiendommen. Det vil imidlertid foreligge samfunnsinteresser av stor vekt, i og med at det oppnås en rasjonaliseringsgevinst ved at resteiendommen med melkekvote blir tillagt en aktiv landbrukseiendom. Det blir således en avveining mellom fordelene for samfunnet, og "ulempen", dvs. det som samfunnet finner å kunne godta når det gjelder størrelse på tomte, driftsmessige ulemper etc.

Avgrensningen av tomte blir nokså "naturlig" dersom en setter grensen mot øst i eller like utenfor plantet trekke, grensen mot nord noen få meter unna driftsbygningen og grensen mot vest slik at adkomst til eksisterende eiendom sørvest for omsøkte tomt og gammel driftsvei ikke blir med i tomte. Nedenfor veien settes grensen mot vest i flukt med sørvestgrensa til eksisterende eiendom.

Det er flere eksempler på fradeling av eiendomstomter på over 10 dekar i forbindelse med resten av eiendommen blir solgt til aktive nabobruk, også i Ørland kommune. Dersom tomte avgrenses som foreslått, finner en å kunne akseptere omsøkte deling.

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 en eiendomstomt på ca. 11 dekar fra gnr. 64, bnr. 20 i Ørland, i forbindelse med at resteiendommen blir solgt til aktiv landbrukseiendom. Dette på følgende vilkår:

- delingen må også godkjennes etter plan- og bygningsloven

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Orientering om klageadgang:

I henhold til forvaltningsloven er dette å betrakte som et enkeltvedtak, som kan påklages. Fristen for å klage på vedtaket er 3 uker etter at meldingen om vedtaket er mottatt. Klagen må fremsettes skriftlig og oppgi hva klagen gjelder, og hvilken endring i vedtaket en ønsker. Klagen bør begrunnes. En klage blir først behandlet av kommunen (dvs. felles landbruksnemnd for Ørland og Bjugn), og sendt til klageinstansen (dvs. fylkesmannen i Sør-Trøndelag) for sluttbehandling dersom klagen ikke tas helt til følge. For øvrig vises det til §§ 27-36 i forvaltningsloven. Ta evt. nærmere kontakt med saksbehandler for nærmere orientering.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler