

## SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

| Saksnr | Utvalg                                        | Møtedato |
|--------|-----------------------------------------------|----------|
|        | Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner |          |

Atle S. Stallvik - fradeling av tun - gnr. 41, bnr. 24

Vedlegg:

- 1 Vedlegg til søknad om deling av grunneiendom på eiendommen 1627/41/24
- 2 Situasjonsplan/Kart

## Sakens bakgrunn og innhold

Atle Stallvik søker om fradeling av tunet på gnr. 41, bnr. 24 på Elveng i Bjugn. Tomta med eldre våningshus og driftsbygning blir ca. 2 dekar. Resten av eiendommen ønsker Stallvik å beholde selv.

Eiendommen er totalt ca. 363 dekar. Av dette er ca. 33 dekar fulldyrka mark. Det er ca. 145 dekar produktiv skog.

Stallvik har en hytte på Gjølga, som er under renovering (gnr. 38, bnr. 30) og oppgir at han planlegger å flytte dit og bosette seg i kommunen "etter hvert", dvs. når han blir pensjonist om ca. 6 år. Han ønsker å beholde resteiendommen for senere å drive og bruke den, bl. a. til skogsdrift og jakt. Stallvik eier også en tomt (41/66) som er utskilt fra 41/24 i 1963, og ligger i det nordvestlige hjørnet av eiendommen.

Stallvik skisserer 2 alternativer hvis delingssaken ikke blir godkjent som omsøkt:

- Sammenføye tomte 41/66 med resteiendommen
- Inngå en (langsiktig) festeavtale for resteiendommen

Atle Stallvik inngikk 6. april 2007 en avtale over 15 år med Osvald Myran om leie av 35 dekar fulldyrka jord. Avtalen løper til 01.05.2022, og er med i driftsgrunnlaget for Elveng samdrift. Jorda blir bortleid vederlagsfritt.

Bjugn kommune har administrativt godkjent delingen etter plan- og bygningsloven 19.11.2010, på vilkår om at landbruksmyndighetene ikke må ha innvendinger i saken.

*Rettslig utgangspunkt, deling jordloven §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

Normalt stilles det i slike saker vilkår om at resteiendommen (uten bygninger) må selges til aktive landbrukseiendommer. Grunneiere med konsesjonspliktige eiendommer bør i prinsippet bo på eiendommen, eller i det minste i kommunen.

Stallvik har ei hytte på Gjølga, som er under totalrenovering. Han blir AFP-pensjonist om ca. 6 år, og har da planer om å flytte fra Follafooss til Bjugn. Hvis han i dag hadde bodd på Gjølga, ville trolig den omsøkte løsningen ha blitt godtatt.

Den langsiktige leieavtalen med Osvald Myran, og følgelig med sønnen Ole Arnt, som er med i Elveng samdrift, er svært positiv. Det er nesten 12 år igjen av leietiden! Dette kompenserer langt på vei for at Stallvik ønsker å beholde resteiendommen selv.

I og med at avtalen løper i mer enn 10 år, skal den imidlertid godkjennes både i henhold til jordloven og konsesjonsloven. Dette er kurant, og kan gjøres som to ekstra punkter i vedtaket. Etter at leieavtalen ble inngått, er Myrans landbrukseiendom overdratt til sønnen Ole Arnt. Begge bør derfor nevnes i vedtaket.

Administrasjonen tilrår at delingen godkjennes, ut fra sakens noe spesielle innhold. Stallvik kommer høyst sannsynlig til å bli bjugning om noen år. Tunet er allerede solgt til ungdommer som ønsker å bosette seg i kommunen. Og drifta av den dyrka jorda er i gode hender.

#### Lederens innstilling

1. Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av tunet på gnr. 41, bnr. 24 i Bjugn, og fraviker i denne saken prinsippet om at resteiendom med jordbruksareal og uten bebyggelse må selges til nabobruk.
2. Nemnda godkjenner med samme hjemmel 15-årig leieavtale mellom gnr. 41, bnr. 24 som utleier og Osvald Myran/Elveng samdrift som leietaker.
3. Med hjemmel i konsesjonslovens § 2, innvilges Osvald Myran/Ole Arnt Myran konsesjon ved inngåelse av 15-årig avtale om leie av 35 dekar dyrka jord fra gnr. 41, bnr. 24.