

Enhet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Hege Olden
Lund
7168 LYSØYSUNDET

Dato: 15.05.2012

Svar på søknad fra Hege Olden - fradeling av bebygde eiendom på "Lund" 68/10

Saksnr.: 2011/3132
Eiendom.: 1627 Gnr: 68, Bnr 10: "Lund"
Vedtak nr.: 12/22
Saksbeh.: Bernt Jørgen Stranden

Saksopplysninger:

Hege Olden søker 17.11.2011 om samtykke til fradeling av bebygde tomt på inntil 1,2 daa fra sin landbrukseiendom "Lund" 68/10 til boligformål. Den bebygde tomte består av kår-boligen på bruket. Tomte består av ca 0,9 daa annet areal og ca 0,3 daa fulldyrka jord. Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt til LNF-område uten bestemmelser om spredt utbygging.

"Lund" 68/10 er på totalt 875 daa, fordelt på 113 daa fulldyrka jord, 2 daa innmarksbeite, 562 daa produktiv skog og 198 daa annet areal.

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. Forbudet mot deling gjelder også forpaktning, tomtefeste og lignende leie eller bruksrett til del av eiendommen når retten er stiftet for mer enn 10 år eller ikke kan sies opp av eieren (utleieren).

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:

Saken vurderes som kurant i forhold til jordlovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak.

Gårdbrukerne på "Lund" er ledende innen miljøet som produserer storfekjøtt på ammekyr i Bjugn. Den omsøkte fradelingen er et ledd i utvidelsen av kjøttproduksjonen ved oppføring av ny driftsbygning på "Lund". Det er underskudd på storfekjøtt i Kongeriket. Slike tiltak som her planlegges er særs velkomne. Den omsøkte fradelingen vurderes derfor som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som eiendommen kan gi.

Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Rent arronderingsmessig vurdert ville det vært bedre om tomte ble avsluttet mot dyrkamarka i syd og øst. En antar at det er ønsket om å få en viss størrelse på boligtomta som her har vært avgjørende. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i nevneverdig grad av den omsøkte fradelingen.

Saksområdet er delegert til Enbet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til den omsøkte fradelingen av ca 0,9 daa bebygd annet areal og ca 0,3 daa fulldyrka jord fra landbrukseiendommen "Lund" 68/10 til boligformål.

Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter plan- og bygningsloven.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Bernt Jørgen Stranden
Enhetsleder