

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
20/3	Landbruksnemnd	19.02.2020

SØKNAD OM FRADELING AV BEBYGD PARSELL PÅ EIENDOMMEN GNR 16/11. EIER SISSEL JOHNSEN, 7160 BJUGN

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbruksnemnda i Ørland tillatelse til fradeling av bebygd tunparsell med tomt på inntil 1,2 daa på landbrukseiendommen gnr 16 bnr 11 - i 5057 Ørland kommune.

Det er et vilkår at den fradelte eiendommen sikres godkjent adkomst, og at omlagt avlingsveg legges på landbrukseiendommen langs tomtegrensa på østsiden forbi den omsøkte parsellen.

Sakens bakgrunn og innhold

Sissel Pauline Johnsen søker i søknad datert 24.01.2020 om samtykke til fradeling av bebygd tunparsell på sin landbrukseiendom "Rotbakken" gnr 16 bnr 11 ved Liavatnet i Bjugn i 5057 Ørland.

Tunparsellen som søkes fradelt tilhører tidligere naboeiendom som i 1885 ble kjøpt som tilleggsjord til bruket. Bebyggelsen har siden vært utleid. Bygningene på den omsøkte parsellen inngår ikke i landbruksdrifta på eiendommen. Det er egen adkomst til den omsøkte parsellen. Adkomsten kombineres i dag med avlingsveg som går gjennom tunet.

Hovedtunet på gården består av våningshus med 2 boenheter samt driftsbygninger.

Eiendommen "Rotbakken" gnr 16 bnr 11 er på totalt 346 daa, fordelt på 208 daa fulldyrka jord, 59 daa produktiv skog og 79 daa annet areal. Bruket er drevet med melk- og kjøttproduksjon, men drifta planlegges nå trappet ned og melkekvoten planlegges solgt.

Rettslig utgangspunkt

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett i gang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggende formålet med bestemmelsen er jordvern, det vil si å sikre matproduserende areal.

§ 12 deling: Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekviert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Naturmangfoldloven (forkortet)

§ 8. (*kunnskapsgrunnlaget*) Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arter ..., samt effekten av påvirkninger.

Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen.

§ 9. (*føre-var-prinsippet*) Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet.

§ 10. (*økosystemtilnærming og samlet belastning*) En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning på økosystemet.

§ 11. (*kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver*)

§ 12. (*miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder*) For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut i fra nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Folkehelsevurdering

Saken har etter vår vurdering ikke påvirkning på folkehelse.

Administrasjonens vurdering

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone. Det må derfor søkes om dispensasjon ved fradeling av areal fra landbrukseiendommer.

Den omsøkte parsellen ligger adskilt fra driftstunet på "Rotbakken" og har egen adkomst som pr i dag også fungerer som avlingsveg og adkomst til gårdens arealer nord for den omsøkte parsellen. Avlingsvegen gjennom tunet skal trekkes ut av tunet og anlegges på østsiden av tunparsellen for å unngå trafikk gjennom tunet. Vegomlegginga på østsiden bør gjennomføres slik at vegen legges på landbrukseiendommen helt inn mot grensa til den omsøkte tunparsellen. Det forutsettes at parsellen får tinglyst adkomst på eksisterende veg som tilhører landbrukseiendommen. Fradelingen vurderes på dette grunnlaget ikke å ville gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper for framtidig drift av landbrukseiendommen.

Omsøkte deling er til uendret bruk og vurderes derfor ikke ha negative konsekvenser for sårbare arter eller naturtyper. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig

Vedlegg

- 1 Søknad om deling/matrikulering og rekvisisjon av oppmåling - 16/11
- 2 Situasjonsplan
- 3 Kart Sissel Johnsen

Saksprotokoll i Landbruksnemnd - 19.02.2020

Behandling:

Det ble foretatt befarig i saken.

Omforent endringsforslag: «inntil 1,2 daa» i første setning i vedtaket endres til: «inntil 1,4 daa»

Votering

Rådmannens innstilling med omforent endringsforslag enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbruksnemnda i Ørland tillatelse til fradeling av bebygd tunparsell med tomt på inntil 1,4 daa på landbrukseiendommen gnr 16 bnr 11 - i 5057 Ørland kommune.

Det er et vilkår at den fradelte eiendommen sikres godkjent adkomst, og at omlagt avlingsveg legges på landbrukseiendommen langs tomtengrensa på østsiden forbi den omsøkte parsellen.