



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Deres ref.

Vår ref.
1028/2017/1632/41/36/6PSO

Dato
23.03.2017

1632/41/36 - DELING ETTER JORDLOVENS § 12

1.0 Bakgrunn

Roan kommune vil med dette be Fylkesmannen i Sør-Trøndelag om forhåndsuttalelse vedrørende en deling etter Jordlovens § 12. Det står i Jordlovens § 12; *«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.»*

Det er innkommet et ønske fra eier av gnr 41/32, som eier flere bruksnummer rundt seg, om å selge 41/36. Disse to eiendommene er å vurdere som en driftsenhet, og det må derfor dispenseres fra lovverket før et eventuelt salg kan finne sted.

2.0 Beliggenhet

Se vedlagt kart.

3.0 Dagens situasjon/beskrivelse av tiltaket

Omsøkt parsell ligger i område avsatt til LNF(R) i kommuneplanens arealdel. Eiendommen ligger et stykke fra vei og er lite tilgjengelig for noe annet en fotgjengere. Tidligere er jordbruksjorda på eiendommen drevet, men etter traktoren kom så er jorda blitt liggende brakk. Eiendommen har ikke blitt brukt av noen andre enn de som har fått satt opp fritidshus nede mot sjøen. Det er søkers ønske om å selge hele gnr 41/36, da eiendommen ikke kan brukes i tilknytning til gården.

Vurdering etter Naturmangfoldloven (Nml):

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for fradeling.

Kunnskapsgrunnlaget (Jfr. § 8) vurderes i dette tilfellet å være tilstrekkelig for å belyse de hensyn som skal vurderes. Bruk av føre-var-prinsippet (jfr. § 9) er dermed ikke relevant. Tiltakets samlede belastning på økosystemet vurderes å være liten (jfr. § 10).

Tiltaket vurderes ikke å medføre skade på naturmangfoldet som må hindres eller begrenses på en slik måte at tiltakshaver må bære kostnadene (jfr. § 11)
Tiltaket innebærer ikke bruk av teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet i en slik grad at det i dette tilfellet krever særlige tiltak (jfr. § 12)
Saksbehandler finner at tiltaket ikke er i strid med prinsippene i Nml §§ 8-12.

Jordloven

Ved revidering av Jordloven § 12, som trådte i kraft fra 01.07.2013 ble delingsforbudet endret til at: *Deling av eigedom som er nytta til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet* (avgjørelsen er delegert til kommunen). Av lovteksten fremgår videre at det ved avgjørelse skal legges vekt på om 1) delingen legger til rette for en tjenelig og variert bruksstruktur, 2) om delingen fører til en driftsmessig god løsning, og 3) om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan videre tas hensyn til bosettingen i området.

1. Søker påpeker at 41/36 ikke anses å være del av 41/32s *driftsenhet*.
2. Delingen vil ikke føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, da omsøkt teig ikke blir drevet på grunn av plasseringen geografisk sett.

4.0 Planavklaring

Omsøkt parsell ligger i område avsatt til LNF(R) i kommuneplanens arealdel.

5.0 Søkers begrunnelse for tiltaket

Se vedlagt redegjørelse.

6.0 Administrasjonens vurdering

Administrasjonen går inn for å etterkomme delingsønsket, da den ikke kan brukes til noe fornuftig landbruksformål.

Frist for uttalelse settes til 21.04.17

Med hilsen

Paul Arne Sørgård
Rådgiver