



Saksframlegg

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Formannskapet	29.11.2016	

Svar på søknad om fradeling av veksthusarealer

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om fradeling av 25 dekar hvorav 13 dekar er dyrka godkjennes med endringer. Bebygd areal på 12 dekar godkjennes fradelt, dyrka mark holdes utenom.

Bakgrunn for saken/saksopplysninger:

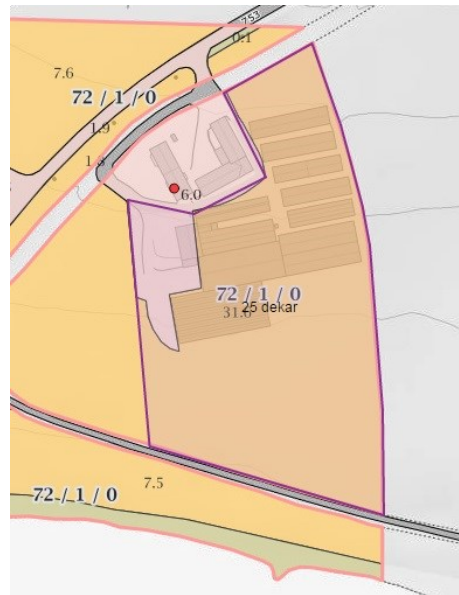
Det er søkt om fradeling av ca. 25 dekar fulldyrka mark hvorav ca. 12 dekar er bebygd med veksthus på Viken Øvre gnr.72 bnr.1 i Frosta kommune. Arealene skal benyttes til veksthusformål.

Planstatus for området er LNF i kommuneplanens arealdel av 2007-2011. Det er aktiv jordbruksproduksjon på hele eiendommen i dag.

Arealressursene på 72/1 i følge skog og landskap sine gårdskart kan sees i Figur 1. Kvaliteten på jorda som søkes fradelt er av mindre god kvalitet. Et lite område består av svært god kvalitet. Figur 2 viser arealet som søkes fradelt fra gården. Ca. 12 dekar er bebygd (bygg/vei) og det resterende består av dyrka mark.

Markslag (AR5) 13 klasser		
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
II	Fulldyrka jord	148.3
III	Overflatedyrka jord	0.0
III	Innmarksbeite	0.5
		148.8
S	Skog av særs høg bonitet	0.0
H	Skog av høg bonitet	0.0
M	Skog av middels bonitet	0.0
L	Skog av lav bonitet	0.0
i	Uproduktiv skog	0.0
		0.0
=	Myr	0.0
	Åpen jorddekt fastmark	13.9
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0
		13.9
	Bebyggd, samf, vann, bre	9.7
	Ikke klassifisert	0.0
		9.7
Sum:		172.4 172.4

Figur 1 oversikt over arealressursene på 72/1



Figur 2 omsøkt areal til fradeling

Kilde: Skog og landskap sine gårdskart, lest 18.11.16.

Søknaden blir å vurdere etter jordlovens §§ 1 og 12, samt rundskriv M-1/2013.

Vurdering:

Deling av eiendom som er benyttet eller kan benyttes til jordbruk eller skogbruk må godkjennes av departementet.

Jordlovens § 12:

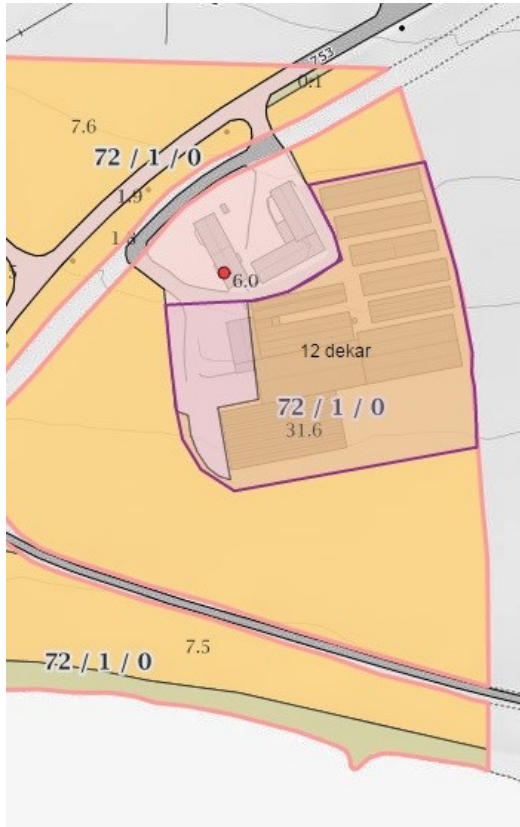
Ved avgjørd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til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

Tredje ledd annet punktum stiller opp de landbruksmessige hensynene som vurderingen skal ta utgangspunkt i. I vurderingen inngår blant annet hensynet til vern av arealressursene, om delingen fører til en driftsmessig god løsning, og om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper. Dersom disse momentene ikke taler mot deling, skal tillatelse gis.

Det søkes om fradeling av ca. 12 dekar bebyggd areal samt 13 dekar dyrka mark utenom dette. Arealene er bebyggd med veksthus, og dyrka jord som skal fradeles skal trolig være til senere utvidelser. Tiltaket vil etter all sannsynlighet ikke påvirke driften i noe grad, men er for å redusere økonomisk risiko for gården om veksthusproduksjonen skulle gå dårlig.

Det er tatt med 13 dekar dyrka mark utenom det bebygde. Dette vil ikke godkjennes fradelt nå. Ved senere konkrete planer om utvidelser til veksthus, kan det søkes om fradeling av ytterligere areal.

Etter en vurdering vil søknaden godkjennes med endringer, hvor dyrka mark holdes utenom. 12 dekar bebyggd areal godkjennes fradelt.



Figur 3 bebygd areal som godkjennes fradelt, totalt 12 dekar.

Konklusjon:

Bebygd areal på 12 dekar godkjennes fradelt.

Arne Ketil Auran
Rådmann