



Saksframlegg

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Formannskapet	16.01.2018	

Søknad om fradeling av dyrka jord til tilleggsareal

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om fradeling av en parsell på 63,6 dekar dyrka mark fra gnr. 75 bnr.1 som totalt består av 174,5 dekar, der 93,2 dekar er fulldyrket, godkjennes da formålet er salg som tilleggsjord til gnr. 67 bnr.2

Bakgrunn for saken/saksopplysninger:

Det er søkt om fradeling av en parsell på 63,6 dekar dyrka jord på eiendommen gnr/bnr 75/1 i Frosta kommune. Dette utgjør rundt 2/3 deler av dyrka jord på eiendommen.

Arealet med dyrka jord skal legges til eiendom 67/2 som er en aktiv landbrukseiendom, og leier jorda i dag.

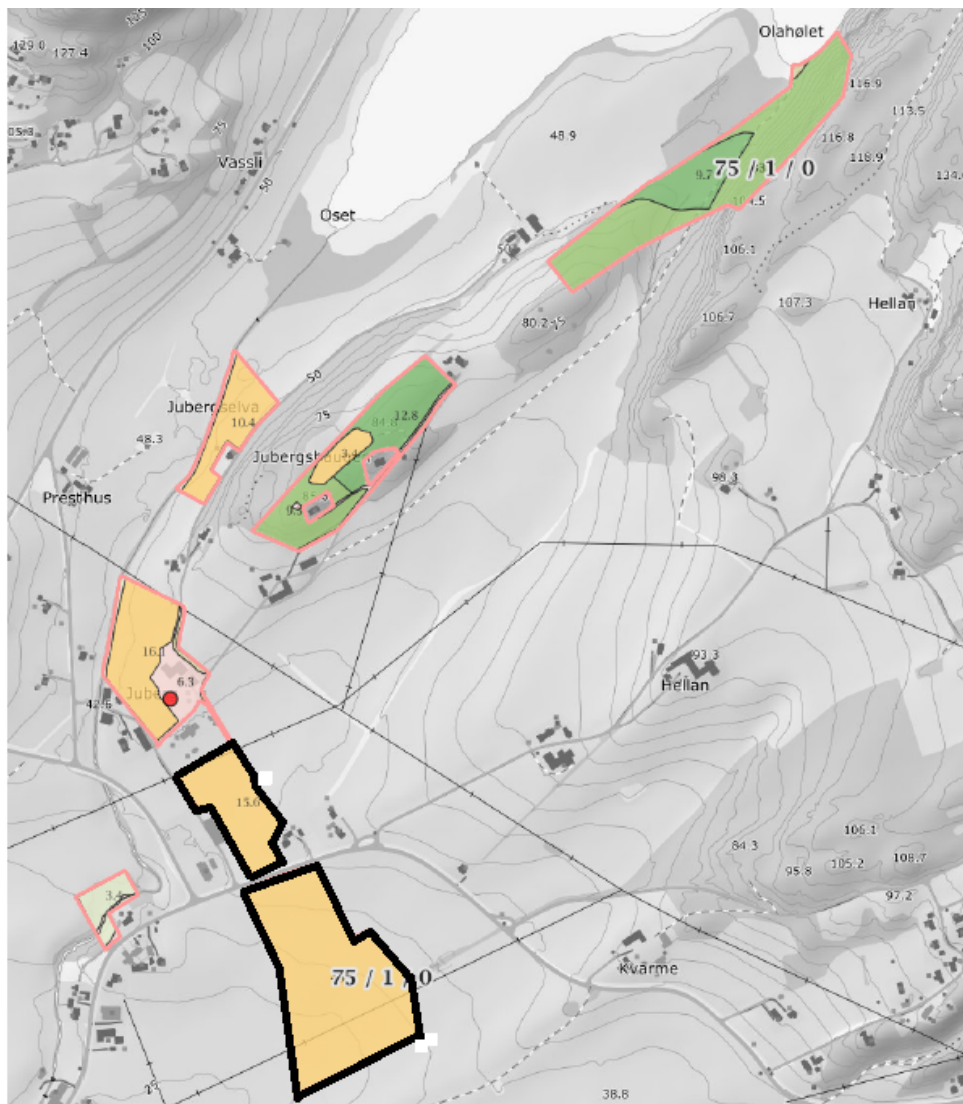
Området ligger innenfor et LNFR-område i kommuneplanens arealdel.

Arealressursene på 75/1 i følge skog og landskap sine gårdskart (08.01.18) kan ses i Figur 1. Kvaliteten på jorda som ligger sør for fylkesvei 753 er av svært god kvalitet, mens kvaliteten på jorda nord for fylkesvei 753 er av god kvalitet. All fradelt dyrka areal skal benyttes til landbruksformål.

I Figur 2 kan man se situasjonskart som viser parsellen som ønskes fradelt.

Markslag (AR5) 13 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
II	Fulldyrka jord	93.2	
III	Overflatedyrka jord	0.0	
III	Innmarksbeite	0.0	93.2
S	Skog av sær høg bonitet	0.0	
H	Skog av høg bonitet	22.9	
M	Skog av middels bonitet	42.3	
L	Skog av lav bonitet	0.0	
i	Uproduktiv skog	6.6	71.8
≡	Myr	0.0	
	Åpen jorddekt fastmark	1.0	
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0	1.0
	Bebyggd, samf, vann, bre	8.5	
	Ikke klassifisert	0.0	8.5
	Sum:	174.5	174.5

Figur 1. Ressursgrunnlaget på 75/1



Figur 2. Eiendommen 75/1, der det som skal fradeles er uthevet med sort ramme i rundt.

Søknaden blir å vurdere etter jordlovens §§ 1 og 12 med tilhørende rundskriv (M-1/2013 og M-35/95).

Vurdering:

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

Jordloven § 12:

Ved avgjørelse 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. 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.

Formål som er nevnt i § 1 i jordloven og som momentet «det skal legges vekt på tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket» er hentet fra, er sentrale og rundskriv M-35/95 om jordlovens formål utdyper dette nærmere. Kort sagt er formålet med delingsbestemmelsene å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og framtidige eiere. Det er viktige nasjonale mål som begrunner delingsbestemmelsen.

Ved avgjørelse av om samtykke til deling skal gis, skal det etter tredje ledd første punktum legges vekt på om delingen legger til rette for tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Denne vurderingen er sentral og er utgangspunktet for vurderingen av søknaden sammen med hensynet til kulturlandskapet.

Hvordan virkemidlene bør brukes for å skape ressurssterke landbruksenheter, må bero på en helhetlig vurdering hvor en trekker inn en rekke momenter knyttet til hva som er tjenlig ut fra samfunnsutviklingen i området og tjenlig for det aktuelle bruket. Flere av de momentene som skal tillegges vekt er nevnt i jordlovens § 1 andre ledd; «*Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar*». Bestemmelsen er imidlertid ikke utfyllende. Også andre momenter knyttet til hva som er gagnlig for samfunnet må trekkes med. Ved avveiningen av hvilken bruksstørrelse som er tjenlig skal brukets ressursgrunnlag ses i et langsiktig perspektiv.

Eiendommen 75/1 fremstår i dag som en drivverdig enhet, men det sees likevel på som tilrådelig og fradele 63.3 dekar dyrka jord til eiendommen 67/2. Dette er fordi at det sees på som en bruksrasjonalisering, at denne jorda blir fradelt, og tilført et annet aktivt bruk. Ved å få lagt dyrka jord til et aktivt bruk vil det kunne styrke arealressursene.

Eier av 75/1 driver ikke arealet selv og ønsker å selge 63.6dekar av eiendommen til 67/2 som har drevet jorda i det siste. Jordstykket vil ha like sterkt vern i fremtiden og trolig kunne driftes bedre på sikt ved å eies av en aktiv gårdbruker. Det anses som svært positivt og rasjonelt at det legges til naboeiendommen

Ut ifra disse vurderingene vil kommunen anbefale å fradele parsell med dyrka jord med formål tilleggsjord.

Konklusjon:

Søknad om fradeling av parsell på 63,3 dekar dyrka jord godkjennes.

Arne Ketil Auran
Rådmann