

Møteinnkalling

Primærnæringsutvalget

Møtested: Rådhuset, Nygårdsgata 16, 3. etg., møterom Nygaard

Tidspunkt: 22.09.2009 kl. 09:15

NB! BEFARING

Det vil bli befaringsakerne 09/38, 09/39 og 09/40.

Oppmøte utenfor hovedinngangen til rådhuset kl. 09:15 for felles transport.

Eventuelle forfall meldes til Mariann Gagnås, telefon 69 305623,

e-post maga@fredrikstad.kommune.no

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Fredrikstad 14.09.2009

Sigvald Oppebøen (sign)

Leder

Primærnæringsutvalgets møte 22.09.2009

Sakliste

- PS 09/37 Referatsaker
- RS 09/18 Svar på søknad om omdisponering av dyrka jord til midlertidig treningsbaner for fotball - gnr 303 bnr 1324 – Lundheim
- RS 09/19 Fylkesplan for Østfold 2009-2012 - er til godkjenning i Miljøverndepartementet - videre behandling
- RS 09/20 Kopi: Fylkesmannen stilling sak i bero - odelsfrigjøring, gnr 214 bnr 21
- RS 09/21 Kopi: Odelsfrigjøring, Nortug – Halvorsen
- PS 09/38 Gnr 679, bnr 2, Borge
Søknad om fradeling til ny boligtomt
Søker: Odd Amundsen
- PS 09/39 Gnr 303 bnr 1316, Haugsten gård, Sentrum
Søknad om konsesjon på erverv av landbrukseiendom
Søker: Kjersti Johanne Buer
- PS 09/40 Gnr 702 bnr 4, Seppoveien 71, Rolvsøy
Fradeling etter jordloven
Søker: Birgitte Liane
- PS 09/41 Gnr 629, bnr 2 og 3, Tofteberg i Borge
Søknad om deling av landbrukseiendom.
Hjemmelshaver Nils Kristian Kruse. Utsatt sak

Orientering i møtet:

Åsa Danielsen fortsetter å orientere om endringer i Landbrukets eiendomslover, med rundskrivene M-3 2009: Driveplikt etter jordloven og M-2 2009: Konsesjon og boplikt.

PS 09/37 Referatsaker

RS 09/18 Svar på søknad om omdisponering av dyrka jord til midlertidig treningsbaner for fotball - gnr 303 bnr 1324 – Lundheim

RS 09/19 Fylkesplan for Østfold 2009-2012 - er til godkjenning i Miljøverndepartementet - videre behandling

RS 09/20 Kopi: Fylkesmannen stilling sak i bero - odelsfrigjøring, gnr 214 bnr 21

RS 09/21 Kopi: Odelsfrigjøring, Nortug - Halvorsen

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2009/160
Dokumentnr.: 8
Løpenr.: 94663/2009
Klassering: 679/2
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 22.09.2009	Utvalgssaksnr. 09/38
--	-------------------------------	--------------------------------

Gnr 679, bnr 2, Borge Søknad om fradeling til ny boligtomt Søker: Odd Amundsen

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

1. I medhold av jordlovens § 12 og delegerte fullmakter avslås søknad om fradeling av boligtomt på ca 1,7 dekar fra gnr 679 bnr 2 i Fredrikstad.
2. Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at det ikke foreligger samfunnsinteresser av stor vekt som tale for fradelingen og at fradelingen er i strid med formålet i kommuneplanens arealdel
3. Søker opplyses om muligheten til å få tiltaket vurdert i forbindelse med forestående rullering av kommuneplanens arealdel.

Fredrikstad, 09.09.09

Sammendrag

Stenseth Grimsrud arkitekter AS søker på vegne av grunneier Odd Amundsen om fradeling av ca 1,7 dekar fra gnr 679 bnr 2. Arealet skal benyttes til boligtomt til Amundsens sønn.

Omsøkt tomt ligger i LNF-område, en fradeling av en ny boligtomt vil være i strid med kommuneplanens arealdel. Rådmannen vurderer at i dette tilfelle vil den beste løsningen være at ny boligetablering vurderes i forbindelse med forestående rullering av kommuneplanens arealdel. Det foreligger heller ikke samfunnsinteresser av stor vekt som tilsier at søknaden bør innvilges.

Vedlegg

- 1 Oversendelsesbrev fra bygnings- og reguleringsavdelingen datert 15.06.09 med 6 vedlegg
- 2 Gårdskart over del av eiendommen som ligger på Berg M 1:10000

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen

Saksopplysninger

Driftsenheten gnr 679 bnr 2 ligger med hovedeiendommen på Berg i Torsnes, 2 parseller med dyrka jord ligger på Vesten vel 13 km nord for hovedbruket.

Eiendommen ligger i LNF-område i kommuneplanens arealdel og har følgende arealfordeling:

Fulldyrka jord	: 252,2 dekar
Innmarksbeite	: 4,4 dekar
Produktiv skog	: 64,6 dekar
Annet	: 103,1 dekar
Ikke klassifisert	: <u>11,2 dekar</u>
Totalt	: 435,5 dekar

Eiendommen drives med korn.

Stenseth Grimsrud arkitekter søker på vegne av Odd Amundsen om fradeling av 1,7 dekar utmark fra hans eiendom gnr 679 bnr 2. Arealet skal brukes til boligtomt til Amundsens sønn. I forbindelse med plassering av tomten og adkomst til denne, søkes også om fradeling av mindre tomtetillegg til to tilgrensende boligtomter for å makebytte med disse for å få en grei adkomst.

Det omsøkte arealet ligger i LNF-område, inntil en frittliggende boligtomt og Torsnesveien. Det ligger et par boligtomter like ved. Ca 250 meter unna i nordvest ligger boligfeltet Glosli Øst. Ca 250 meter i sørøst ligger boligfeltet Veel.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant

Vurdering

Eiendom som er nytta eller kan nyttas til jord- eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke fra departementet (kommunen etter overført myndighet). Departementet kan gi samtykke 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 blant annet tas hensyn til om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer som foreligger for arealbruken og hensyn til kulturlandskapet.

Arronderingsmessig ligger det greit til rette for fradeling som omsøkt, delingen vil ikke medføre drifts- eller miljømessige ulemper.

Tiltaket er imidlertid i strid med kommuneplanens arealdel. Det er ikke ønskelig med fradeling av ny boligtomt i LNF-området.

Tiltak som har stor verdi for allmennheten eller en større gruppe personer, kan representere en samfunnsinteresse av stor vekt. Personlige eller private interesser som ikke samtidig innebærer en samfunnsinteresse vil falle utenfor. Rådmannen vurderer at det ikke foreligger samfunnsinteresser av stor vekt i dette tilfelle.

Rådmannen anser at en fradeling som omsøkt vil være i strid med jordlovens § 12, og anbefaler derfor å avslå søknaden.

Kommuneplanens arealdel skal rulleres, og søker opplyses om at han i denne forbindelse kan be om å få tiltaket vurdert.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2009/12471
Dokumentnr.: 2
Løpenr.: 94699/2009
Klassering: 303/1316
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 22.09.2009	Utvalgssaksnr. 09/39
---------------------------------------	------------------------	-------------------------

Gnr 303 bnr 1316 - Haugsten gård, Sentrum Søknad om konsesjon på erverv av landbrukseiendom Søker: Kjersti Johanne Buer

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

1. I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter innvilges Kjersti Johanne Buer konsesjon på erverv av gnr 303 bnr 1316 i Fredrikstad.
2. Kjøpesummen på kr 1.090.000,- aksepteres.
3. Som vilkår settes at søker tilflyttet eiendommen innen 01.10.12 og deretter bor der sammenhengende i minimum 5 år. Vilkåret begrunnes med at en eier som selv bor på eiendommen i større grad vil ha anledning til å ivareta eiendommens ressurser og kulturlandskapet.

Fredrikstad, 09.09.09

Sammendrag

Kjersti Johanne Buer har kjøpt eiendommen Haugsten gnr 303 bnr 1316 fra Margareth Lundheim for kr 1.090.000,- Hun søker nå konsesjon på ervervet. I konsesjonssøknaden ber hun om at hun ikke pålegges boplikt før det har gått inntil 5 år.

Rådmannen vurderer saken som kurant, prisen er akseptabel. Av hensyn til å ivareta eiendommens ressurser og kulturlandskapet vurderer rådmannen at det bør settes vilkår om personlig boplikt, og at det ikke bør gå lengre enn 3 år før eiendommen tilflyttes.

Vedlegg

- 1 Konesjonssøknad datert 01.07.09, vedlagt skjøte, takst og kjøpekontrakt
- 2 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel M 1:30 000
- 3 Ortofoto gårdskart M 1:5000

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen

Saksopplysninger

Kjersti Johanne Buer f. 1949 har kjøpt eiendommen Haugsten gnr 303 bnr 1316 fra Margareth Lundheim f. 1926. Prisen på eiendommen er kr 1.090.000,-
Eiendommen ligger på Lundheim, i kommuneplanens arealdel vist som LNF-område med særlig verdifullt kulturlandskap, bygnings- og kulturmiljø. Eiendommen ligger sentralt og har en attraktiv beliggenhet som bosted.

I følge jordregister fra Skog og Landskap har eiendommen følgende arealfordeling:

Fulldyrka jord	: 114,1 dekar
Produktiv skog	: 35,0 dekar
Annet markslag	: 30,2 dekar
Ikke klassifisert	: <u>2,8 dekar</u>
Totalt	: 182,1 dekar

Eiendommen er godt arrondert, og ligger samlet med det dyrka arealet delt på 3 parseller; en stor langs eiendommens østgrense, og to teiger adskilt med gårdsveien på eiendommens vestsida. Utmark og tun ligger midt på eiendommen.

Bruket har ikke vært i selvstendig drift på mange år. Jorda er bortleid, og det er muntlig avtalt at leier også skal drive jorda i 2010. Jorda antas å gi en avling som ligger minst på gjennomsnittet for området.

Skogen er av lav bonitet. Det er gode driftsforhold. Skogen regnes likevel å ha liten økonomisk betydning.

Eiendommens bygninger består av et våningshus med stort vedlikeholdsbehov, kondemnabel driftsbygning, vognskjul, stabbur, garasje, smie og potetkjeller. Vognskjul, garasje og stabbur er bygd sammen. Smia er helt falleferdig. Gjennomgående for bygningene er at det er stort vedlikeholdsbehov og at de er lite hensiktsmessige for moderne drift.

Selger har forbeholdt seg livsvarig boret på eiendommen (deler av våningshusets 1. etasje).

Søker har til hensikt å tilflytte og bebo eiendommen etter at den er restaurert. Av hensyn til selgers boret, og at restaurering vil ta noe tid, ber søker om at tilflyttingsfrist blir utsatt med inntil 5 år. Søker er født og oppvokst på gård i Skjeberg.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant

Vurdering

Konsesjonsloven har som formål å regulere og kontrollere omsetningen av landbrukseieendommer for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, blant annet for å tilgodese:

- Framtidige generasjoners behov.
- Landbruksnæringen

- Behovet for utbyggingsgrunn
- Hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsiinteresser
- Hensynet til bosettingen

Det er et hovedmål i landbrukspolitikken å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. Det skal blant annet tilstrebes en bruksstruktur som gir grunnlag for å redusere kostnadene og tilpasse driften til endringer i rammebetingelser for norsk landbruk. Det skal legges hovedvekt på om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning og om erverver anses skikket til å drive eiendommen (M-2/2009).

Det skal legges særlig vekt på hensynet til en forsvarlig prisutvikling. (Rundskriv M-3/2002, M-7/2002, M-2/2009).

Driftsbygningen på bruket har negativ verdi, og med svært lav verdi på øvrige uthus, vurderes samlet verdi av uthus å være 0.

Våningshuset vurderes å ha en verdi på kr. 400.000,- Verdien på våningshuset må fratrekkes selgers borett. Kr. 42.000,- pr år, faktor 7,002 gir en verdi av borett på kr 294.084,- Dette gir verdi av våningshus fratrukket borett: kr. 105.916,-

Skog og utmark verdsettes til kr. 30.000,-

Dyrka arealer som antas å gi en avling over gjennomsnittet for distriktet, ca 500 kg ved halvparten hvetedyrking. Ved å bruke Norsk institutt for landbruksøkonomisk forskning sine tall, og bruke en gjennomsnittlig kornpris på kr 2,00 og 4 % kapitaliseringsrente, kommer en fram til en jordverdi på kr 7.000 pr dekar. Totalt jordverdi blir 114 x kr. 7.000,- = kr. 798.000,-

Det kan aksepteres maks tillegg for boverdi på eiendommen; kr. 500.000,-

Totalt sett kan da aksepteres en pris på inntil kr. 1.434.000,-

Den avtalte pris på kr. 1.090.000,- kan følgelig aksepteres.

Konsesjonsloven gir hjemmel for å sette de vilkår som finnes formålstjenlig for å fremme lovens intensjoner, blant annet kan vilkår om boplikt settes av hensyn til å opprettholde/styrke bosettingen i området, eller av hensyn til brukets ressurser og til kulturlandskapet (Rundskriv M-2/2009)

Etter de framlagte opplysninger anses kjøper å være skikket til å drive eiendommen. Det stilles ikke krav om å ha gjennomført landbruksutdanning, og kjøper er oppvokst på gård.

En eier som bor på bruket vil i større grad ha anledning til å ivareta brukets ressurser og kulturlandskapet. Det er derfor relevant å sette krav om at eier bebor bruket. I dette tilfelle synes det rimelig å gi erverver noe tid for å få eiendommen i stand. En tilflyttingsfrist på 3 år vil sannsynligvis være tilstrekkelig for å få eiendommen i en akseptabel tilstand for tilflytting.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2009/9695
Dokumentnr.: 3
Løpenr.: 94434/2009
Klassering: 702/4
Saksbehandler: Karin Løkken Torp

Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 22.09.2009	Utvalgssaksnr. 09/40
--	-------------------------------	--------------------------------

Gnr 702 bnr 4, Seppoveien 71, Rolvsøy Søknad om fradeling etter jordloven Søker: Birgitte Liane

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av jordlovens § 12 og delegerte fullmakter avslås søknad om fradeling av ca 8 dekar fra driftsenheten gnr 702 bnr 4.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at fradelingen ikke er driftsøkonomisk forsvarlig og at det ikke foreligger samfunnsinteresser av stor vekt

Fredrikstad, 09.09.09

Sammendrag

Birgitte Liane søker om fradeling av en teig på 8,7 dekar med 5,8 dekar fulldyrka jord og 2,9 dekar annet areal. Teigen skal tillegges naboeiendommen gnr 700 bnr 3 og 4, en boligeiendom som fra før har et areal på ca 25 dekar. Fradeling av produktive arealer som skal tillegges en boligtomt vil være i strid med kommuneplanens arealdel. Formålet med delingsforbudet er å sikre og holde ressursene på bruket samlet for nåværende og framtidige eiere, og det en skal ta vare på er inntektsmulighetene bruket har. En fradeling som omsøkt vil ikke være driftsøkonomisk forsvarlig og rådmannen anbefaler å avslå søknaden.

Vedlegg

- 1 Søknad fra Birgitte Liane med situasjonskart M 1:4000, mottatt 10.06.09
- 2 Utsnitt fra kommuneplanens arealdel M 1:30 000
- 3 Ortofoto gårdkart M 1:6000
- 4 Ortofotokart M 1:2000

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen

Saksopplysninger

Driftsenheten gnr 704 bnr 2 ligger på Liane, vist som LNF-område i kommuneplanens arealdel og har i følge jordregister fra Skog og Landskap følgende arealfordeling:

Fulldyrka jord	:	97,1 dekar
Produktiv skog	:	23,5 dekar
Annet Markslag	:	10,7 dekar
Ikke klassifisert	:	<u>1,1 dekar</u>

Totalt: : 132,4 dekar

Arealet er fordelt på flere adskilte parseller. Eiendommen drives med korn.

Eier Birgitte Liane søker om å fradele en parsell på 8,7 dekar for å selge den som tilleggsareal til tilgrensende boligtomt gnr 700 bnr 3 og 4.

Det omsøkte arealet ligger avgrenset på en egen teig og består av 5,8 dekar fulldyrka jord og 2,9 dekar annet areal. Det fulldyrka arealet er tungdrevent med annet areal (fjell i dagen) som ligger inne på det fulldyrka. Det er dårlig framkommelighet med maskiner og det er vanskelig å få ut vannet. Driftsformen på bruket er korndrift, bruket er uten husdyr og det er ikke behov for beiter.

Boligtomt gnr 700 bnr 3 og 4 er på ca 25 dekar og er fordelt på to adskilte parseller. Den største på ca 23 dekar ligger inntil og vest for omsøkte teig, den minste på ca 2 dekar ligger inntil og øst for omsøkte teig. Den omsøkte teigen skal benyttes som beite til hest. Teigen har blitt benyttet til dette formål de senere år. Boligtomten har egen stall på tomten.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant

Vurdering

Eiendom som er nytta eller kan nyttes til jord- eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke fra departementet (kommunen etter overført myndighet). Departementet kan gi samtykke 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 blant annet tas hensyn til om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer som foreligger for arealbruken og hensyn til kulturlandskapet. Tiltak som har stor verdi for allmennheten eller en større gruppe personer, kan representere en samfunnsinteresse av stor vekt. Personlig eller private interesser som ikke samtidig innebærer en samfunnsinteresse vil falle utenfor.

Ved dagens drift har arealet mindre verdi for bruket. Ved annen drift (med husdyrdrift) som kan bli aktuelt i framtiden, kan arealet være en ressurs. Det er av en slik størrelse at det er av driftsøkonomisk verdi for bruket. Inntil bruket har behov for det selv kan arealet leies ut.

Arronderingsmessig ligger det til rette for fradeling som omsøkt. Det omsøkte arealet ligger for seg selv og er inneklemt i boligeiendommen som ønsker å kjøpe det.

En fradeling som omsøkt vil være i strid med kommuneplanens arealdel.

Etter en samlet vurdering finner ikke rådmannen å kunne anbefale en fradeling som omsøkt. Delingen er ikke driftsøkonomisk forsvarlig, og det er ikke samfunnsinteresser av stor vekt. En deling vil også være i strid med kommuneplanens arealdel.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2009/6250
Dokumentnr.: 12
Løpenr.: 94707/2009
Klassering: 629/2
Saksbehandler: Åsa Danielsen

Møtebok

Behandlet av Primærnæringsutvalget	Møtedato 22.09.2009	Utvalgssaksnr. 09/41
--	-------------------------------	--------------------------------

Gnr 629, bnr 2 og 3, Tofteberg i Borge. Søknad om deling av landbrukseiendom. Hjemmelshaver Nils Kristian Kruse. Utsatt sak

Rådmannens innstilling

1. Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av jordlovens § 12 og delegerte fullmakter innvilges søknad om deling av landbrukseiendom ved fradeling av 39 dekar jordbruksareal og 21 dekar utmarksareal som omsøkt.

Det er et vilkår at de fradelte parsellene selges som planlagt som tilleggsjord til nabobruk. Dette vil gi gode driftsmessige løsninger.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at fradelingen vil være et ledd i bruksrasjonalisering som er av stor samfunnsmessig verdi.

2. Rådmannen sender slektingene kopi av delingsvedtaket og orienterer om deres klagerett.

Fredrikstad, 9.september 2009

Sammendrag

Eiendommen søkes delt i tre. Tunet med bygninger ønskes beholdt som egen enhet av søker. Jordbruksarealet, ca 39 dekar, ønskes solgt som tilleggsjord til landbrukseiendommen 626, bnr 1 m fl. Utmarksarealet, ca 21 dekar, ønskes solgt som tillegg til minkfarmen gnr 629, bnr 25 og 26. I den forbindelse ønskes festetomtten gnr 629, bnr 26 innløst.

Omsøkte deling vil gi en bruksrasjonalisering med god driftsmessig løsning som Rådmannen anbefaler. Oversikt datert 2.9.09 over odelsberettigede levert fra søker endrer ikke på faktagrunnlaget for innstillingen.

Rådmannen sender slektingene kopi av delingsvedtaket og orienterer om deres klagerett.

Vedlegg

1. Vedr salg av eiendom i Tofteberg fra Nils Kristian Kruse – datert 2.september 2009
2. Møtebok for PNU sak 09/35

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

3. Saksframlegg for PNUsak 09/35 med vedlegg

Saksopplysninger

Tofteberg, gnr 629, bnr 2,3 er en liten landbrukseiendom i Nordre Borge. Området er uregulert og ligger innenfor område for landbruk, natur og friluft, LNF, i kommuneplanens arealdel.

Eiendommen ønskes delt i 3 på følgende måte:

Eieren Nils Kristian Kruse ønsker å fradele landbruksarealene og selv beholde eksisterende tun med bygninger. Dette utgjør ca 2 dekar.

Den dyrka jorda på ca 39 dekar er de siste 3 årene bortleid til Toralf Hvidsten, og eieren ønsker nå å selge denne til ham. Toralf Hvidsten eier og driver eiendommen Hvidsten, gnr 626, bnr 1 m. fl., som ligger nær omsøkte areal.

Utmarksarealet er på 21 dekar og består av 8 dekar middels bonitet, 5 dekar lav bonitet og 8 dekar annen fastmark. Dette ønskes avhendet som tillegg til eksisterende minkfarm som ligger inntil. Denne består av ca 7 dekar leieareal fra gnr 625, bnr 25 og ca 4 dekar leieareal fra den aktuelle eiendommen. Sistnevnte areal ønskes samtidig innløst. Fradelingstillatelse og konsesjon for denne ble innvilget i 1981. Konsesjon fornyet i 1997 som sak 010697 00020 KVA. Minkfarmen er tett bebyggt med bur for 3000 mink. Farmen eies og drives av Jan Barthold Hauge og Magnar Antonsen. Burene ligger dels på eksisterende parsell. Minkfarmen har også en mindre driftsbygning her.

Fylkesmannens miljøvernavdeling konkluderer i brev datert 24.06.2009 at de ikke kan se tiltaket vil berøre noen regionale eller nasjonale miljøverninteresser i området som de skal ivareta. Saken overlates til de kommunale myndigheter som har best oversikt over forholdene på stedet.

Østfold fylkeskommune har kommet med sine kommentarer i brev datert 07.07.2009. I skjæringen mellom utmarksarealet 629/3 og 629/6 ligger en gravrøys, denne er automatisk fredet. Fylkeskonservatoren stiller seg ikke negativ til fradelingen slik den er beskrevet, til uendret bruk. Det gjøres oppmerksom på at ved planendringer skal Fylkeskonservatoren varsles.

Primærnæringsutvalgets behandling 01.09.2009:

Forslag fremmet i møtet:

På vegne av FS fremmet representanten Sigvald Oppebøen følgende forslag til vedtak:

Saken utsettes. Rådmannen utreder hvorledes odelsberettigede skal varsles, relatert til klageretten – ref. Jordlovens § 12 – Rundskriv M-4/3003, bruksrasjonalisering og klagerett.

Votering:

Forslag fremmet i møtet fikk 4 stemmer (Sp, H, FrP og FS). Rådmannens forslag fikk 1 stemme (Ap).

Etter orientering fra Rådmannen om vedtaket i forrige møte har søkeren Nils Kristian Kruse levert et oppsett over slektninger. I brevet er de omtalt som hans arvinger, men han har muntlig bekreftet at de er hans søskenbarn på farssiden, og odelsberettigede til eiendommen.

Det finnes en fetter til som tidlig utvandret til Amerika, og som Kruse ikke kjenner adressen til. Ingen av dem han har kontaktet har uttrykt interesse av å overta arealet. Eieren har ingen barn eller søsken som er odelsberettiget.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant

Vurdering

Eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jord- eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke fra departementet (kommunen etter overført myndighet). Jordlovens § 12. Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller delingen er forsvarlig ut fra den avkastning eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det blant annet tas hensyn til om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til kulturlandskapet.

Deling som et ledd i bruksrasjonalisering vurderes fra myndighetenes side å være av samfunnsmessig stor vekt når resultatet gir en god driftsmessig løsning.

I dette tilfelle vil planlagte salg av så vel jord- som utmarksareal bli tilleggsjord til driftsenheter tett inntil parsellene, som begge har behov for tilleggsareal. Tunet med våningshus og driftsbygning som ønskes beholdt har en naturlig arrondering ut fra eksisterende bruk som trenger tilleggsareal.

Omsøkte deling for salg som tilleggsjord til naboer vil gi en bruksrasjonalisering som kommer inn under begrepet "av samfunnsmessig stor vekt".

Det er ingen nære slektninger som er odelsberettigede. For å ivareta ønsket om varsling av vedtak om deling av odelseiendom vil Rådmannen sende kopi av møteboka til slektningene på mottatte liste med orientering om deres klagerett.