



MØTEINNKALLING

PLAN, DRIFT OG LANDBRUK

Møtested: Møterom hos plan, drift og landbruk

Møtedato: 17.03.2010

Tid:

SAKLISTE

Saksnr. Tittel

4/10

DELING AV LANDBRUKSEIENDOM

RØROS,

Eventuelt forfall meldes snarest til tlf.

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling

Representanter som er inhabile i en sak varsler ordfører om dette slik at vararepresentant kan innkalles.

Møtet er åpent for publikum.

Sak 4/10
SAKS PROTOKOLL: DELING AV LANDBRUKSEIENDOM

Arkiv: V61**Arkivsaksnr.:** 10/278**Saksbehandler:**

Per M. Langøien

Behandling av saken:

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
4/10	Plan, drift og landbruk	17.03.2010

Vedlegg:

1. Notat DELING AV LANDBRUKSEIENDOM,
2. Lovsamling
 - a. Jordloven
 - b. Konesjonsloven
 - c. Odelsloven

Andre dokumenter i saken:**Saksopplysninger:**

Landbruksmyndighetene i kommunene behandler årlig et stort antall saker som gjelder deling av landbrukseiendom. Adgang til å dele slik eiendom reguleres av jordlovens § 12.

Bestemmelsen gir rom for et vist skjønn i forhold til hvilket utfall den enkelte sak skal få. Skjønnsutøvelsen har dreid mot en mer liberal forvaltning av jordlovens delingsforbud.

Røros kommune har behandlet flere saker etter jordlovens § 12 hvor det i flere tilfeller har vært godkjent deling av landbrukseiendom.

Deling etter jordlovens § 12:**Kap. V. Deling av landbrukseigedom****§ 12. Deling**

Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein òg rettast som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbode mot deling gjeld òg forpaktning, 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).

Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkastning eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal òg takast omsyn til godkjende planer som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet.

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 rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Formålet med delingsforbudet er å sikre og samle ressursene på bruket for nåværende og framtidige eiere. Delingsbestemmelsen må sees i sammenheng med formålet med jordloven:

§ 1. Føremål

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

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.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

Vilkåret for å gi samtykke til deling er:

- Samfunnsinteresser av stor vekt som talar for deling
- At deling er forsvarlig ut fra den avkastning eiendommen kan gi

Vilkårene for fradeling innebærer en garanti for at landbrukseiendommer ikke mister eller får redusert sitt ressursgrunnlag på en uheldig måte.

Jordlovens formålsbestemmelser innebærer imidlertid at også delingsbestemmelsen må praktiseres ut fra samfunnsutviklingen i området eiendommen ligger.

Forbudet er ikke til hinder for å tillate fradelinger som er forsvarlig ut fra for eksempel hensynet til arbeid, bosetting eller driftsmessige gode løsninger.

Saksvurdering:

Røros kommune har i flere saker godkjent deling av landbrukseiendommer ut fra forskjellige momenter og skjønnsutøvelse.

I vedlagte notat er det opplistet en del argumenter for fradeling og en del argumenter som talar mot en fradeling.

Utvalget bes drøfte ulike problemstillinger om kring deling av landbrukseiendommer, og hvilke momenter som bør tillegges vekt ved avgjørelse av slike delingssøknader.

Innstilling:

Notat om deling av landbrukseiendommer drøftes i utvalget.

Behandling i Plan, drift og landbruk 17.03.2010:

Innstillingen drøftet.

Vedtak i Plan, drift og landbruk 17.03.2010:

Notat om deling av landbrukseiendommer drøftet i utvalget.

RETT UTSKRIFT

Røros 19.03.2010

Astrid Øren