

Enhet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

«MOTTAKERNAVN»

Ervikhaug

«POSTNR» «POSTSTED»JUGN

Dato: 11.12.2012

Svar på søknad fra Sølvi & Sven Arne Wilhelm Klausen - fradeling av tilleggareal til landbrukseiendom fra "Ervikhaug" gnr 32 bnr 11 i Bjugn

Saksnr.: 2012/2728

Eiendom.: 1627 Gnr: 32 , Bnr: 11 "Ervikhaug"

Vedtak nr.: 12/56

Saksbeh.: Bernt Jørgen Stranden

Saksopplysninger:

Sølvi & Sven Arne Wilhelm Klausen søker 27.09.2012 om samtykke til fradeling av 2 parseller (parsell 2 og 3) på til sammen 105,5 daa, fordelt på 95 daa fulldyrka jord, 0,5 daa produktiv skog og 10 daa annet areal fra sin landbrukseiendom "Ervikhaug" gnr 32 bnr 11 i Bjugn som tilleggareal til landbrukseiendommen "Grande" gnr 64 bnr 27 m fl i Ørland, eier Jostein Inge Solem. Det var opprinnelig søkt om fradeling av 3 parseller, men parsell 4 på til sammen 6,3 daa fordelt på 6,2 daa fulldyrka jord og 0,1 daa annet areal ble frafalt under samtale med Sven Arne Klausen 10.12.12.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNF-område uten bestemmelser om spredt utbygging.

"Ervikhaug" 32/11 er på totalt 183 daa, fordelt på 133 daa fulldyrka jord, 5 daa overflatedyrka jord, 22 daa innmarksbeite, 4 daa produktiv skog og 19 daa annet areal.

Rettslig utgangspunkt, deling jordloven §12:

Eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke. Med eiendom menes også rettigheter som ligger til eiendommen og deler av sameie. Forbudet mot deling gjelder også forpaktning, tomtefeste og lignende leie eller bruksrett til del av eiendommen når retten er stiftet for mer enn 10 år eller ikke kan sies opp av eieren (utleieren).

Det kan gis samtykke til deling 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 bl.a. tas hensyn til om delingen vil føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer for arealbruken og hensynet til kulturlandskapet.

Vurdering:

Saken vurderes som kurant i forhold til jordlovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak.

Landbrukseiendommen "Ervikhaug" 32/11 er under avvikling som aktiv melkeprodusent.

Det er inngått kjøpekontrakt datert 15.08.2012 mellom Sølvi & Sven Arne Klausen som selgere og Jostein Inge Solem som kjøper. Kjøpekontrakten omfatter ca 100 daa fulldyrka jord og melkekvoten på ca 85.000 liter. I avtalens pkt 8 er det anført at det skal tinglyses veirett til parsellen som grenser ned mot Reitan (parsell 2 - tidligere 32/53 "Fjellset") fra Ervikveien.

Jostein Inge Solem eier fra før landbrukseiendommene "Grande" 64/27 rett syd-vest for sydenden av Ørland hovedflystasjon og "Vollan" 77/8 m fl i Døsvika. Det er ca 3 km mellom "Ervikhaug" og "Vollan". Det produseres korn på både "Grande" og "Vollan".

Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Hensynet til kulturlandskapet og biologisk mangfold påvirkes ikke av den omsøkte fradelingen.

Søknaden er i tråd med godkjente planer for arealbruken i området.

Saksområdet er delegert til Enhet Landbrukskontoret i Ørland/ Bjugn ved vedtak i Ørland/ Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til den omsøkte fradelingen av to parseller (parsell 2 og 3) på til sammen 105,5 daa, fordelt på 95 daa fulldyrka jord, 0,5 daa produktiv skog og 10 daa annet areal fra landbrukseiendommen "Ervikhaug" gnr 32 bnr 11 i Bjugn som tilleggsareal til landbrukseiendommen "Grande" gnr 64 bnr 27 m fl i Ørland.

Det settes følgende vilkår for samtykket til fradeling:

1. De to fradelte parsellene (parsell 2 og 3) legges til og drives sammen med driftsenheten "Grande" 64/27 m fl i Ørland som en enhet.
2. Det tinglyses veirett fra Ervikveien til parsellen som grenser ned mot Reitan (parsell 2 - tidligere 32/53 "Fjellset").

Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter plan- og bygningsloven.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Bernt Jørgen Stranden
enhetsleder

Vedlegg: Kart over eiendommen "Ervikhaug" 32/11 i Bjugn med fradelte parseller

Kopi til:
Jostein Inge Solem Grande 7130 BREKSTAD

Orientering om klageadgang:

I henhold til forvaltningsloven er dette å betrakte som et enkeltvedtak, som kan påklages. Fristen for å klage på vedtaket er 3 uker etter at meldingen om vedtaket er mottatt. Klagen må fremsettes skriftlig og oppgi hva klagen gjelder, og hvilken endring i vedtaket en ønsker. Klagen bør begrunnes. En klage blir først behandlet av kommunen (dvs. felles landbruksnemnd for Ørland og Bjugn), og sendt til klageinstansen (dvs. fylkesmannen i Sør-Trøndelag) for sluttbehandling dersom klagen ikke tas helt til følge. For øvrig vises det til §§ 27-36 i forvaltningsloven. Ta evt. nærmere kontakt med saksbehandler for nærmere orientering.