

Enhet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Arild Tørum

7165 OKSVOLL

Dato: 01.02.2013

Forsvarsbygg - leie av areal på Kopparen - innflyvingsradar Ørland hovedflystasjon

Saksnr.: 2013/47
Eiendom.: 1627 Gnr: 5, Bnr: 1 m.fl sameie
Vedtak nr.: 13/7
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

I brev fra Forsvarsbygg v/ Thomas Getz datert 19.12.12 gis følgende opplysninger:

I forbindelse med utvidelse av radaranlegg på «Kopparen» i Bjugn kommune har Forsvarsbygg inngått avtale med «Tørum sameie» om utvidelse av leid areal. Avtalen omfatter stedsvarig og eksklusiv bruksrett til tomt for Forsvaret, i alt. ca. 20 da iht. vedlagte kartskisse.

Avtalen er vedtatt av sameiets styre 26.11.2012 og er signert av samtlige sameier med unntak av eier av gnr 5 bnr 1, Nelly Korsgat, som ikke var tilstede i styremøtet. Avtalen ettersendes i signert utgave, så snart siste signatur er påført.

Leieavtalens innhold og varighet medfører at matrikkellovens §12 om matrikkeføring av Festegrunn, vil gjelde for leieforholdet.

Det er også inngått avtale om veirett over naboeiendommen Tøndel sameie.

Det bemerkes at det i eiendomskartet er angitt at areal rundt gammel radar har matrikelnr gnr 5 bnr 1 fnr 3. Dette er feil iht. avklaring med hjemmelshaver Nelly Korsgat. Fnr. 3 har en annen beliggenhet, på eiendommen.

Det areal Forsvarsbygg leier er således ikke tidligere matrikkelført, og rekvisisjonen omfatter således det samlede areal Forsvarsbygg har inngått leieavtale for.

I skriv fra Rambøll datert 15.01.13 opplyses videre:

Ved oppslag i kartbase for jordbruk finner vi at toppen og det nærmeste område rundt Kopparen består av uproduktiv skog og skinn fastmark - dvs. fjell. Fradelingen vil derfor ikke komme i konflikt med jordbruksinteresser.

Oppslag i naturbase gir heller ingen indikasjoner på at denne delen av gnr 5, bnr 1 er et verdifullt naturområde med viktige biotoper.

"Tørum sameie" v/ Arild Tørum søker 15.01.2013 om samtykke til bortleie av ca 15 daa bergareal fra sin eiendom "Tørum sameie" gnr 5 bnr 1 m fl i Bjugn. Arealet har svært liten landbruksverdi. Forsvarsbygg leier fra før ca 5 daa av sameiet. Det nye arealet skal brukes som tilleggsareal til tomt for radar på Kopparen.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNF-område 1 uten bestemmelser om spredt utbygging.

"Tørum sameie" gnr 5 bnr 1 m. fl. er på totalt 2057 daa, fordelt på 30 daa produktiv skog og 2027 daa annet areal som for det meste er fjellgrunn.

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.

Arealet som søkes leid bort gir ingen produksjon og har bare landbruksverdi i form av muligheter for småviltjakt.

Det omsøkte bortleie av areal vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi.

Dersom det blir utvidet bruk av veier fram til Kopparen forutsettes det at det inngås avtaler om dette med kommunen og alle deltagere i adkomstveiene. Fra FV - 721 er det først en bit med kommunal vei. Deretter er det felles vei mellom grunneiere og brukere av anleggene på Kopparen. Her er det flere grunneiere enn eierne av Tørum og Tøndel sameier.

Kommunen har ingen indikasjoner på at det omsøkte leiearealet er et verdifullt naturområde med viktige biotoper.

Vi vurderer det som positivt at det etableres gode forhold for framtidig bruk av radar 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 bortleie uten tidsavgrensing av ca 15 daa bergareal fra eiendommen "Tørum sameie" gnr 5 bnr 1 m fl i Bjugn. Arealet som leies og skal benyttes til tomteareal for radar på Kopparen. Forsvaret leier i dag ca 5 da på samme sted. Samlet areal som leies av Forsvarsbygg på Kopparen blir ca. 20 dekar

Dersom leieforholdet medfører utvidet bruk av veier fram til Kopparen forutsettes det at det inngås avtaler med kommunen og alle deltagere i adkomstveiene.

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

*Gebyr for saksbehandling **etter jordloven** vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.*

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Kopi til:
Forsvarsbygg

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.