

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Bernt Jørgen Stranden**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Motedato</i>
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

John Arild Melum - gnr. 76 bnr. 6, Fradeling av lagertomt til maskinentreprenør Frode Johansen.

Vedlegg:

- 1 John Arild Melum - søknad om fradeling av areal til maskinentreprenør gnr. 76 bnr. 6
- 2 Kartskisse
- 3 Tilleggsdokumentasjon for 76/6 Eidet
- 4 Kartskisse vei til sjøen. Alternativ vei til Asserøya.

Sakens bakgrunn og innhold

John Arild Melum søker 31.07.2014 om samtykke til fradeling av et ca. 9 daa stort areal fra sin landbrukseiendom "Aserøen" gnr 76 bnr 6 i Bjugn. Arealet skal benyttes til «oppstillingsplass/lager» for maskiner og utstyr. Det er maskinentreprenør Frode Johansen som skal ha tomte.

Arealet som søkes fradelt ligger ved Fylkesvei 721 like nedenfor grendehuset Bakketun i Asserøya. Det består hovedsakelig av tidligere beitemark som har grodd til med ugras, særlig hundkjeks. Arealet der den foreslåtte tomte ligger har ikke vært i bruk på lang tid. Den nordøstre delen er bløt, noe som antagelig skyldes dårlig avløp. I tidligere tider lå det ei lita tjønn her, og det virker som grunnen har dårlig bæreevne.

I følge gårdskartet er det ca. 0,5 daa dyrkajord mot gårdsveien som må omdisponeres. I tillegg er det ca. 3-4 daa innmarksbeite og noe bergareal og lauvskog på det arealet som søkes fradelt. Adkomst skjer fra gårdsveien til Asserøya.

Det kan være aktuelt å anlegge en adkomstvei ned til sjøen i det aktuelle området. Se vedl. 4. Her ligger flere nausttomter som mangler vei. Bukta ved sjøen er svært godt skjermet mot vær og vind. Den egner seg derfor godt til havn og sjøaktivitet. En adkomstvei til sjøen kan også kombineres med en alternativ adkomst for gårdsveien til Asserøya. På denne delen av Asserøya er det et gårdsbruk med melkeproduksjon, og flere bolig- og fritidseiendommer. Dagens vei er litt bratt, og det kan være vanskelig å komme fram på dårlig vinterføre. Det bør derfor settes av areal for en veitrasse der dette er naturlig på nordre del av det aktuelle tomteområdet.

Det finnes ikke mange alternative steder å anlegge lagerplass for Frode Johansen i nærområdet. Han opplyser at «området ligger svært gunstig til for oss, ca. 1 km fra hjemmebase.» En stor fordel for Frode Johansen AS med å ha lagerplass på Eidet, der det nå søkes, er at de slipper den bratte bakken (Leibakken) opp fra Koet på veien mot «hjemmebasen» på Råka. Denne er til tider svært krevende å komme opp med tungt utstyr.

Firmaet Frode Johansen AS har 3 gravemaskiner, 2 anleggstraktorer, 2 dumperhengere, en veival og mye annet utstyr. Firmaet har også av og til behov for å lagre rør og masser av forskjellige typer. Det er 3 ansatte i firmaet i tillegg til eieren.

Eiendommen til John Melum, "Aserøen" gnr 76 bnr 6, er på totalt 530 daa, fordelt på 93 daa fulldyrka jord, 13 daa innmarksbeite, 212 daa produktiv skog og 212 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket er leid bort.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone. Det må derfor søkes om dispensasjon ved fradeling av areal fra landbrukseiendommer.

Det er ikke registrert spesielle naturområder, sårbare arter eller kulturminner på stedet i Miljødirektoratets «naturbase»

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggjende formålet med bestemmelsen er jordvern, det vil si å sikre matproduserende areal.

§ 12: Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, 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). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd 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 i jordlova.

Sjølvs 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.

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.

Naturmangfoldloven (forkortet)

§ 8. (*kunnskapsgrunnlaget*) Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arter ..., samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen.

§ 9. (*føre-var-prinsippet*) Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet.

§ 10. (*økosystemtilnærming og samlet belastning*) En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning på økosystemet.

§ 11. (*kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver*)

§ 12. (*miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder*) For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut i fra nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Folkehelsevurdering

Bedre adgang til sjøen kan være en fordel for folk i grenda og andre.

Administrasjonens vurdering

Det vil etter vår vurdering ikke bli spesielle ulemper for landbruket om fradelingen godkjennes. Det forutsettes at det sørges for areal til vei som skissert i vedl. 4.

Med denne forutsetningen vurderes den omsøkte fradelingen som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseieendommen kan gi. Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet kan påvirkes av den omsøkte fradelingen, men det er kanskje bedre for utseende med en opparbeidet lagerplass enn et ustelt beiteareal. Det forutsettes da at lagerplassen holdes ryddig.

Det er trekk av hjortedyr og oter i området, men det er lite sannsynlig at disse blir spesielt påvirket av at det kommer en lagerplass der. Det er ingen andre kjente hensyn til natur og biologisk mangfold som berøres av omdisponeringen.

Det er ikke lett å peke på et bedre alternativ for plassering av et lager/oppstillingsplass i området Asserøya. Frode Johansen har stort behov for plassen i sin næring.

Søknaden er ikke i tråd med godkjente planer for arealbruken i området. Vi vurderer det likevel som positivt at entreprenør Frode Johansen AS får etablert lager/oppstillingsplass. Dette hensynet gjør at landbruksmyndighetene bør være positive til fradeling av arealet.

Lederens innstilling

Innstilling legges fram etter befaring den 30.10 14.