

Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

John Bretting
Berg
7140 OPPHAUG

Dato: 29.04.2013

Svar på søknad fra John Bretting - fradeling av tunet på landbrukseiendommen "Berg" gnr 78 bnr 5 i Ørland

Saksnr.: 2013/94
Eiendom.: 1621 Gnr: 78 , Bnr: 5 "Berg"
Vedtak nr.: 13/20
Saksbeh.: Bernt Jørgen Stranden

Saksopplysninger:

John Bretting søker 17.12.2012 om samtykke til fradeling av tunet på ca 3,0 daa bebygd areal fra sin landbrukseiendom "Berg" gnr 78 bnr 5 i Ørland. Tilgrensende jordbruksarealer beliggende rett vest og rett nord for tunet ønsker han at fortsatt skal tilhøre "Berg" 78/5.

"Berg" 78/5 tilhører driftsenheten "Bergly" 78/20. Denne driftsenheten har to gårdstun: "Berg" 78/5 og "Bergly" 78/20. Driftssenteret ligger på "Bergly" 78/20 med driftsbygninger og våningshus. Her bor den påtroppende generasjonen. Avtroppende generasjon bor i våningshuset på "Berg" 78/5. Den foreliggende søknaden om fradeling er et ledd i det forestående generasjonsskiftet på driftsenheten.

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

Driftsenheten "Bergly" 78/20 er på totalt 239 daa, fordelt på 218 daa fulldyrka jord, 8 daa produktiv skog og 14 daa annet areal. Melkeproduksjonen på bruket er under avvikling.

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.

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.

Vurdering:

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

Driftsenheten "Bergly" 78/20 er under avvikling som aktiv melkeprodusent. Det framtidige husdyrholdet på bruket er under vurdering.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i nevneverdig grad av den omsøkte fradelingen. En kjenner heller ikke til forhold som vil påvirke naturmangfoldet i negativ retning som følge av tiltaket.

Søknaden er ikke i tråd med godkjente planer for arealbruken i området og må følgelig behandles som dispensasjonssak. Fylkesmannen melder i brev datert 18.02.13 at de ikke har merknader til den foreliggende søknaden.

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 ca 3,0 daa bebygd areal fra landbrukseiendommen "Berg" gnr 78 bnr 5 i Ørland.

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
Jordbrukssjef

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.