

Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Morten Ophaug
Åge Bjelkesgt. 2
7140 OPPHAUG

Dato: 06.05.2013

Svar på søknad fra Morten Ophaug - fradeling av to parseller fra landbruks-eiendommen "Ophaug" gnr 80 bnr 8 i Ørland

Saksnr.: 2013/986
Eiendom.: 1621 Gnr: 80 , Bnr: 8 m fl "Ophaug"
Vedtak nr.: 13/22
Saksbeh.: Bernt Jørgen Stranden

Saksopplysninger:

Morten Ophaug søker 02.04.2013 om samtykke til fradeling av to parseller på hhv 81 daa fulldyrka jord og 2,2 daa annet areal (parsell 1) og 4,9 daa fulldyrka jord (parsell 2). Parsellene skal videreselges som tilleggsjord til aktive gårdsbruk i nabolaget.

De omsøkte parsellene er begge utlagt som LNF-områder i i kommuneplanens arealdel.

Eiendomsenheten "Ophaug" gnr 80 bnr 8 m fl er på totalt 94 daa, fordelt på 87,9 daa fulldyrka jord og 6,1 daa annet areal. Jordbruksarealene på bruket har vært utleid til en av kjøperne de siste årene.

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 "Ophaug" 80/8 er under avvikling som landbrukseiendom. Husdyrholdet ble avviklet for mange år siden og erstattet med korndyrking. De siste årene har jordveien vært bortleid til en av kjøperne av tilleggsgjorda.

Den omsøkte fradelingen styrker nabobrukene "Elvengen" 80/4 og "Ophaug" 80/20 som framtidige driftsenheter. Samtidig oppnår vi driftsmessig gode løsninger og bedre arrondering. Salget bidrar også til at andelen leid jord på Ørlandet reduseres.

Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Hensynet til kulturlandskapet og det biologiske mangfoldet 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 på hhv 81 daa fulldyrka jord og 2,2 daa annet areal (parsell 1) og 4,9 daa fulldyrka jord (parsell 2) fra landbrukseiendommen "Ophaug" gnr 80 bnr 8 i Ørland for videresalg som tilleggsgjord til aktive gårdsbruk i nabolaget.

Det settes som vilkår for fradelingen at:

- parsell 1 legges til og drives sammen med "Elvengen" gnr 80 bnr 4 som en driftsenhet
- parsell 2 legges til og drives sammen med "Ophaug" gnr 80 bnr 20 som en driftsenhet.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Bernt Jørgen Stranden
Jordbrukssjef

Kopi til:

Jan Kristian Paulsen	Elvengen	7140	OPPHAUG
Eskil Ratdal	Ophaug	7140	OPPHAUG

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.