

Lars Arntzen
Jøssund
7167 VALLERSUND

Deres ref.

Vår ref.
13490/2014/1627/81/5/BERSTR

Dato
13.06.2014

Svar på søknad om fradeling av en parsell på landbrukseiendommen "Jøssund" gnr 81 bnr 5 i Bjugn - Lars Arntzen

Saksnr.: 2014/1546
Eiendom.: 1627 Gnr: 81, Bnr: 5 "Jøssund"
Vedtak nr.: 14/40
Saksbeh.: Bernt Jørgen Stranden

Saksopplysninger:

Lars Arntzen søker 06.04.14 om samtykke til fradeling av en parsell på totalt 11,8 daa, fordelt på 10,4 daa fulldyrka jord og 1,4 daa annet areal fra sin landbrukseiendom "Jøssund" gnr 81 bnr 5 i Bjugn. Parsellen tenkes overdratt til hans søster Kine Irina Arntzen som et ledd i Lars Arntzens uttreden av Brusletta Samdrift DA pr 01.01.2015.

Landbrukseiendommen "Jøssund" 81/5 er på totalt 286 daa, fordelt på 97 daa fulldyrka jord, 3 daa overflatedyrka jord, 17 daa innmarksbeite, 24 daa produktiv skog og 145 daa annet areal. I tillegg har eiendommen 1/5 andel av det store sameiet oppi Tussan og det lille sameiet ved Øse. Jordbruksarealene ligger i et godt jordbruksområde og er fordelt på 3 parseller. Hovedparten ligger godt arrondert rundt tunet på "Jøssund". To teiger på hhv 10,4 og 5,9 daa fulldyrka jord ligger langs FV-721 ca 1,1 km fra tunet på "Jøssund". Den tredje parsellen ligger på Jøssundøya ute i Koet, ca 750 m sydøst for tunet. Sameiearealene ligger vest og nord for tunet på Jøssund.

Den omsøkte parsellen er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone. Det må derfor søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel ved fradeling av areal fra landbruks-eiendommer.

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 grunnleggende 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.

Sjølv 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 tiltaksbærer*)

§ 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 og naturmangfoldlovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak.

Landbrukseiendommen "Jössund" 81/5 er under salg til en ung brukerfamilie som ønsker å etablere seg på bruket, drive eiendommen selv og ta opp igjen husdyrholdet på gården. Den omsøkte fradeling av vel 10 daa dyrkajord omfatter vel 10 % av dyrkajorda på gården. Dette vil svekke ressursgrunnlaget på "Jössund". Søknaden vurderes følgelig som ikke forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi.

Det er ca 14 km fra den omsøkte parsellen til fjøset på Brusletta Samdrift på Hellem. Selv om arealene på Jössund har inngått i Brusletta Samdrift i mange år, vurderes ikke dette som en rasjonell og driftsmessig god løsning.

Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i negativ retning av den omsøkte fradelingen. En kjenner heller ikke til forhold som vil påvirke naturmangfoldet i negativ retning som følge av det omsøkte tiltaket.

Søknaden er ikke i tråd med godkjente planer for arealbruken i området, og må følgelig behandles som en dispensasjonssak.

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

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12 avslår Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn den omsøkte fradelingen av en parsell på totalt 11,8 daa, fordelt på 10,4 daa fulldyrka jord og 1,4 daa annet areal fra landbrukseiendommen "Jössund" gnr 81 bnr 5 i Bjugn.

Den omsøkte fradelingen vurderes ikke som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Fradelingen vurderes heller ikke som en rasjonell og driftsmessig god løsning.

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

Med hilsen

Bernt Jørgen Stranden
saksbehandler

Kopi til orientering til:
Kine Irina Arntzen Hellem 7165 OKSVOLL

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.