

Landbrukskontoret

Ørland/Bjugn



Oddmund Olden
Oldveien 264
7168 LYSØYSUNDET

Deres ref.

Vår ref.
6417/2015/1627/68/9/EDMBAK

Dato
01.06.2015

SVAR PÅ JORDLOVSAK - 1627/68/9, 36 - OLDEN ODDMUND

Saksnr.: 2015/343
Eiendom.: 1627 Gnr: 68, Bnr:9, 36
Vedtak nr.: 15/69
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Oddmund Olden søkte 24.02.2015 om samtykke til makebytte av to arealer med fulldyrka jord fra sin boligtomt 68 bnr 36 og sin landbrukseiendom "Øvergården" gnr 68 bnr 9 i Bjugn. Ca. 260 kvadratmeter overføres fra boligtomta til landbrukseiendommen og ca. 340 kvadratmeter overføres fra landbrukseiendommen til boligtomta. Arealet på 260 m² er lettdrevet dyrkamark som det er en fordel å drifte sammen med resten av jorda på nedsida av tunet på "Øvergården". Det jordstykket som overføres til boligtomta er en snipp som ligger mellom tomtearealer og en avlingsvei. Dette arealet er litt tungdrevet med dagens landbruksutstyr.

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

Eiendommen "Øvergården" gnr 68 bnr 9 er på totalt 2358 daa, fordelt på 42 daa fulldyrka jord, 0 daa innmarksbeite, 877 daa produktiv skog og 1439 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket er bortleid. Det drives med noe skogbruk på eiendommen. Landbrukseiendommen planlegges solgt til et nabogårdsbruk så snart formalitetene er i orden.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: *Bruk av dyrka og dyrkbar jord.*

§12: *Deling.*

Naturmangfoldloven

§ 8. *Kunnskapsgrunnlaget.*

§ 9. *Føre-var-prinsippet.*

§ 10. *Økosystemtilnærming og samlet belastning.*

§ 11. *Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver.*

§ 12. *Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.*

Vurdering:

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

Det foreslåtte makebyttet av dyrkamark virker fornuftig. Det arealet som fradeles boligtomta vil lett kunne drives felles med dyrkajorda på nedsida av boligen. Det arealet som tillegges boligtomta vil bli brukt til grønsakhage.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i negativ retning om arealene makebyttes/fradeles.

Vi vurderer det som positivt at nåværende eier får ordnet tomtegrensen til egne boligtomt før landbrukseiendommen selges og at det blir enklere drift av dyrkajorda i området.

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

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 9 og 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til det omsøkte makebytte av arealer mellom landbrukseiendommen "Øvergård" gnr 68 bnr 9 og boligeiendommen gnr 68 bnr 36 i Bjugn.

260 kvadratmeter fulldyrka jord avstås fra gnr 86 bnr 36 og byttes mot 341 kvadratmeter fylldyrka jord på landbrukseiendommen "Øvergård" gnr 68 bnr 9.

Dette fører til at netto 81 kvadratmeter fulldyrka jord omdisponeres fra landbruksareal til tomteformål.

NB! Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling er gitt, faller samtykket bort. Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter annet lovverk, f.eks. plan- og bygningsloven, naturmangfoldloven, m.fl
Fylkesmannen har innen rimelig tid også mulighet til å omgjøre vedtak fattet av kommunen.

Gebyr for saksbehandling etter jordloven vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling. Det vil også påløpe gebyr ved behandling etter plan og bygningsloven, samt oppmåling og tinglysing.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Vedlegg:

1 Søknad.

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.