

Arild og Vivian Aannø

Fitjanveien 44
7140 OPPHAUG

Deres ref.

Vår ref.

3779/2016/1621/82/24/KETKVA

Dato

05.04.2016

SVAR PÅ SØKNAD OM SALG AV DELER AV LANDBRUKSEIENDOM - 1621/82/24 - ARILD OG VIVIAN AANNØ.

Saksnr.: 2016/143
Eiendom.: Gnr: 82 , Bnr: 24
Vedtak nr.: 16/41
Saksbeh.: Ketil Kvam

Saksopplysninger:

Vivian og Arild Aannø søkte 21.01.16 om samtykke til fradeling av en dyrkajordsparsell fra sin landbrukseiendom "Vangenstein", gnr 82, bnr 24, i Ørland. Arealet, som består av 42 daa fulldyrka jord og 2 da anna areal som hovedsakelig er uproduktive kantsoner mot kanal, skal selges som tilleggsjord til en annen landbrukseiendom. Dette skjer i forbindelse med at drifta på eiendommen skaleres ned.

Arealet som søkes fradelt ligger som en egen parsell sør for Opphaug sentrum. Arealet består av 2 parseller som deles av gjennomgående kanal. De 2 parsellene knyttes sammen i nord av ei bru over kanalen. Arealene er i god hevd med god arrondering. Adkomsten til arealene går langs veg fra Opphaug til tilgrensende tomteeiendom.

Eiendommen "Vangenstein", gnr 82 bnr 24, er på totalt 402 daa, fordelt på 317 daa fulldyrka jord, 1 daa overflatedyrka jord, 37 daa innmarksbeite, 13 daa produktiv skog og 34 daa annet areal. Arealene er drevet med kornproduksjon.

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 i gang 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.

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

§ 8-12

Ikke relevant.

Vurdering:

Saken vurderes som forholdsvis kurant i forhold til jordlovens og naturmangfoldlovens bestemmelser, og behandles derfor som delegert sak. Søknaden er i tråd med godkjente planer for arealbruken i området.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig under forutsetning av at arealene fortsatt skal være i drift. Fradelingen og videresalg vil styrke mulighetene for økt avkastning på annen landbrukseiendom. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke spesielt negativt av den omsøkte fradelingen. Fradelingen vurderes ikke å medføre miljømessige ulemper.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret 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 en parsell på 44 daa, derav 42 daa fulldyrka areal, fra eiendommen gnr 82, bnr 24 i Ørland, eiere Vivian og Arild Aannø.

Det er et vilkår for fradelingen at den omsøkte parsellen selges som tilleggsjord til en annen landbrukseiendom.

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, herunder plan- og bygningsloven, naturmangfoldloven, m.fl.

Fylkesmannen har innen rimelig tid også mulighet til å omgjøre vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang:

Etter forvaltningsloven § 28 har du rett til å klage på enkeltvedtaket. Klagen skal fremmes skriftlig og sendes til det forvaltningsorganet som har fattet beslutningen. Dersom klagen ikke tas til følge, vil den bli behandlet av et overordnet organ, eller av fylkesmannen. Klagefrist er 3 uker etter at du har mottatt dette brevet.

Dersom du er usikker på hvordan klagen formelt skal utformes og fremmes, vil vi hjelpe deg med det.

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

Med hilsen

Ketil Kvam
konst. avdelingsleder

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Gårdskart 1621/82/24 Arild Aannø
- 2 Detaljkart - 1621/82/24 - Arild Aannø.
- 3 Søknad om salg av deler av landbrukseiendom - 1621/82/24 - Arild og Vivian Aannø

Kopi til:
Arne Nordgård