

Forsvarsbygg v/Vidar Hagen

Postboks 405 Sentrum
0103 OSLO

Deres ref.

Vår ref.

7556/2016/1621/73/6/ARNNOR

Dato

24.06.2016

VEDTAK. SVAR PÅ SØKNAD OM DELINGSTILLATELSE FORSVARSBYGG GNR 73 BNR 6 I ØRLAND.

Saksnr.: 2016/753
Eiendom.: 1621 Gnr: 73 , Bnr: 6
Vedtak nr.: 16/66
Saksbeh.: Ketil Kvam

Saksopplysninger:

Forsvarsbygg søker i søknad datert 11.05.2016 om delingstillatelse for gnr 73/6 i Ørland. Saken gjelder jordskiftesak 1600-2015-0032 Uthaug der areal tilhørende gnr 73 bnr 6 tilhørende Forsvarsbygg søkes fradelt i forbindelse med at arealer skal selges til gnr 74/13 som tilleggsjord.

Ny reguleringsplan er utarbeidet for Ørland Hovedflystasjon og endelig godkjent av Kommunal- og Moderniseringsdepartementet den 10.august 2015. I alt ca 650 daa landbruksareal må erverves for å kunne gjennomføre reguleringsplanen. Forsvarsbygg har i forbindelse med utvidelse av kampflybasen kjøpt opp 3 bruk utenfor flyplassområdet for å kunne skaffe makeskifteavtaler med aktive bønder som ønsker areal som erstatning for areal som Forsvarsbygg overtar. En av disse eiendommene er gnr 73 bnr 6. For de aller fleste av de 15 berørte grunneiere er det inngått avtaler om erverv mot pengevederlag, det er kun 2 grunneiere som ønsker makeskifte som del av kompensasjon for tapt areal. Dette gjelder blant annet eiere av gnr 74/13.

Avtaler om makeskifte er inngått. Jordskifteretten er engasjert til å gjennomføre makeskiftene, samt å få ordna opp i rettigheter og grenser.

Saken gjelder arealer som i kommuneplanens arealdel er utlagt til LNFR-område.

**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 (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 kulant i forhold til jordlovens og naturmangfoldlovens bestemmelser, og behandles derfor som delegert sak.

Saken gjelder oppgjør av oppkjøpt areal i forbindelse med utvidelse av arealet for den nye Kampflybasen. Den krever behandling etter jordloven fordi jordskifte angår areal utenfor reguleringsområde for den nye basen.

Forsvarsbygg har tidligere kjøpt eiendommen 73/6 for å kunne tilby erstatningsarealer til aktive bruk som mister areal som følge av den nye reguleringsplana. I makeskifte ligger det avtale om salg av arealer fra gnr 73 bnr 6 til gnr 74 bnr 13. I og med at gnr 74 bnr 13 er beheftet med pant, må Forsvarsbygg rent praktisk søke deling på vegne av eier som ledd i en mellomprosess i jordskifte, for på det viset å unngå pantefrafallsrunder med bruker før jordskifte er rettskraftig.

Søknaden er i tråd med godkjent planer for arealbruken i området, og anses som positiv i arbeidet med å etablere gode drifts- og miljømessige løsninger for de aktive landbrukseiendommene som rammes av arealutvidelsen på ØHF. Den omsøkte løsningen anses som forsvarlig ut fra hensynet til å optimalisere mulighetene for framtidig avkastning etter arealoppkjøpet.

Hensynet til folkehelse er viktig i alle saker der bosted- og næringsinteresser berøres som følge av utbyggingen ved ØHF. Å finne gode frivillige oppgjørsløsninger for de som rammes av arealutvidelsene er et viktig tiltak i denne sammenhengen.

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 og Bjugn samtykke til deling av eiendommen gnr 73 bnr 6 tilhørende Forsvarsbygg i forbindelse med gjennomføring av makeskifte med gnr 74/13 tilhørende Torgeir Johan Hoff jmf sak 1600-2015-0032 Uthaug v/Jordskifteretten i Sør-Trøndelag.

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 vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Ketil Kvam
konst. avdelingsleder

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Oversendelse av søknad om delingstillatelse - 1621/73/6
- 2 Søknad om fradeling gnr. 73 bnr. 6
- 3 Rettsbok Sør-Trøndelag jordskifterett 8.10.2015.
- 4 Kartvedlegg - før skifte
- 5 Kartvedlegg - etter skifte

Kopi til:

Sør-Trøndelag Jordskifterett Postboks 4730 Sluppen 7468 TRONDHEIM

Interne kopimottakere:

Arne Nordgård Plan, byggesak og oppmåling