

Ingrid L. og Jørund Romstad

Furunesv. 396
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

9843/2016/1627/33/32/EDMBAK

Dato

02.09.2016

SVAR FRA LANDBRUKSKONTORET PÅ DELINGSSAK - 1627/33/32 - INGRID OG JØRUND ROMSTAD

Saksnr.: 2015/164
Eiendom.: 1627 Gnr: 33, Bnr: 32
Vedtak nr.: 16/77
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Det vises til tidligere behandling av søknad om fradeling av dyrkajord og utmark fra eiendommen i landbruksnemnda den 11.02.2016.

Landbruksnamda godkjennete fradeling av ca. 164 daa fra landbrukseiendommen "Fredheim" gnr 33, bnr 32. Arealet bestod av ca. 120 daa fulldyrka jord, ca. 21 daa produktiv skog og ca. 23 daa annet areal.

Det ble satt forutsetning om at alle arealer som fradeles, selges til aktive gårdsbruk i området og at det lages en avtale mellom "Fredheim", gnr 33, bnr 32, og kjøper(e) av tilleggsareal om bruk av avlingsveien.

Ingrid L. og Jørund Romstad har i ettertid lagt ut jorda for salg. Det viste seg at interessen for å kjøpe arealene var meget stor og eierne har bestemt seg for å selge til de to nærmeste naboene. I den forbindelse må en deling godkjennes av kommunen før salg gjennomføres.

De aktuelle kjøperne er Helge Sørmyr eier av gnr 33 bnr 11 m. fl. som er melkeprodusent og John Martin Solem eier av gnr 33 bnr 18 som er i ferd med å bygge opp kjøttproduksjon med ammeku.

I følge delingssøknaden skal partene overta ca 60 daa dyrkamark hver. Solem overtar i tillegg ca 44 daa skog og annet areal.

Grensen for delingen går på tvers over dyrkamarka langs en bergrygg. Helge Sørmyr vil overta arealet som er sør for denne grensen og samsvarer med det arealet han leier i dag.

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 og naturmangfoldlovens bestemmelser, og behandles derfor som delegert sak.

Delingen virker fornuftig. Landbruksnemndas forutsetning på tilgang til bruk av avlingsveien bør gjelde begge kjøperne. Veirett for en hytte må også ivaretas etter delingen. Vi ser ingen hindringer i veien for at delingen kan godkjennes som omsøkt.

Vi vurderer det som positivt at begge de aktuelle kjøperne får tilgang på arealer.

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 delingen av ca. 120 daa dyrkamark og ca. 44 daa utmark fra landbrukseiendommen "Fredheim" gnr 33, bnr 32.i Bjugn.

Følgende forutsetninger gjelder for fradelingen:

1. Søndre del ca. 60 daa fulldyrka jord selges til Helge Sørmyr og tillegges gnr 33, bnr 11.
2. Nordre del ca. 60 daa fulldyrka jord og ca. 44 daa skog/utmark selges til John Martin Solem og tillegges gnr 33, bnr 18.
3. De to nye eierne sikres veirett på avlingsveien mot deltagelse i vedlikehold etter bruk. Det samme gjelder veirett for en hytte som ligger på nordre del.

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. Det vil også påløpe gebyr ved behandling etter plan og bygningsloven, samt oppmåling og tinglysing.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Kart
- 2 Søknad om fradeling av grunneiendom -1627/33/32 - Ingrid Larsen Romstad og Jørund Romstad

Kopi til:

Bjugn kommune Postmottak 7160 BJUGN