

Lisbeth, Mikael og Lillian Berg

Mydalsveien 2
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

Dato

7962/2018/5017/10/011/EDMBAK 11.06.2018

SVAR PÅ JORDLOVSAK, TILLATELSE TIL FRADELING AV TUN - 5017/10/011 - BERG LILLIAN, LISBETH OG MIKAEL

Saksnr.: 2018/711
Eiendom.: 5017 Gnr:10 , Bnr: 11
Vedtak nr.: 18/27
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Landbrukskontoret fikk 16.04.18 oversendt søknad fra Lisbeth, Mikael og Lillian Berg om fradeling av gårdstunet på landbrukseiendommen "Nergården" gnr 10, bnr 11 på Nes i Bjugn. Parsellen som søkes fradelt er på 5,4 daa og består av gårds plass, veier, bygninger, 1,1 daa innmarksbeite og noe dyrkamark. Det er tidligere i år fradelt et annet mindre gårdstun som tilhørte denne eiendommen.

Eiendommen "Nergården" gnr 10, bnr 11 er totalt 170 daa, fordelt på 106 daa fulldyrka jord, 21 daa innmarksbeite og 43 daa annet areal.

Gårdsdriften ble for kort tid siden lagt ned og søsknene er nå i ferd med å selge landbrukseiendommen. De ønsker å selge tunet og jorda hver for seg. Det ble tidligere produsert melk og kjøtt på gården.

Det medfølger i henhold til "gårdskart" 0,9 daa dyrka jord med i tunarealet. Det meste av dette består i en avlingsvei som går rundt tunet.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikke brukast til føremål som ikke tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikke disponerast slik at ho ikke 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 rekviert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Vurdering:

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

Den omsøkte fradelingen av tunet på eiendommen "Nergården" gnr 10, bnr 11 vurderes i grove trekk som grei. Grensen i vest bør justeres slik som inntegnet på vedlegg nr. 3 slik at det ikke går med unødvendig mye dyrkamark. Med denne justeringen vil det bli bedre å drive den tilstøtende dyrkamarka som planlegges solgt.

De må settes en forutsetning om at øvrige arealer på eiendommen selges til aktive gårdsbruk i området innen et akseptabelt tidsrom.

Med denne forutsetningen vurderes fradelingen å gi positive arealbidrag til andre gårdsbruk og driftsmessige gode løsninger. Det vil etter vår vurdering ikke gi påregnelige miljømessige ulemper.

Hensynet til kulturlandskapet, det biologiske mangfoldet og folkehelseperspektivet vurderes ikke til å bli påvirket i negativ retning av den omsøkte fradelingen.

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

VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens § 9 godkjenner Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn omdisponering ca. 0,7 daa betegnet som fulldyrka jord ved tunet på gnr 10, bnr 11 på Nes i Bjugn.

Med hjemmel i Jordlovens § 12 godkjenner Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn fradeling av tunet på landbrukseiendommen "Nerdgården" gnr 10, bnr 11 med til sammen ca. 5,2 daa. Arealet består av 3,4 daa gårds plass og bygninger, 1,1 daa innmarksbeite og 0,7 daa fulldyrka areal.

Forutsetning for godkjenningen er at alle øvrige arealer på eiendommen selges til aktive gårdsbruk i området innen utgangen av året 2019.

Til orientering:

Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling er gitt, faller samtykket bort. 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

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Lillian Berg, Lisbeth Berg og Mikael Berg - søknad om deling av grunneiendom 10011.pdf
- 2 Kart.pdf
- 3 Justert kart fradeling av tun - 5017/10/011

Kopi til:

Bjugn kommune Rådhuset 7160 Bjugn

