

Lone Pernille Haugan Barseth

Barsetveien 189
7167

Deres ref.

Vår ref.

7343/2019/5017/79/2/EDMBAK

Dato

26.05.2019

**GODKJENNELSE AV DELING ETTER JORDLOVEN - BARSETH LONE P. HAUGAN
- 5017/79/2 - BJUGN KOMMUNE**

Saksnr.: 2019/465
Eiendom.: 5017 Gnr: 79 , Bnr: 2
Vedtak nr.: 19/31
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Vi mottok den 08.03.2019 søknad om samtykke til fradeling av en forholdsvis stor andel av landbrukseieendommen "Nedre Barset" gnr 79, bnr 2 i Bjugn. Det opplyses i søknad at arealene som søkes fradelt skal selges til naboeieendommen "Sundset" gnr 80, bnr 1, eier Hans Jørgen Sundseth. Storparten av området som selges tilhørte tidligere gårdsnr 80, bnr 2 og ble for ca 20 år siden kjøpt av Lone Barseths far som tilleggsareal til "Nedre Barset" Med unntak av hyttefeltet og litt areal ved adkomstveien er det det samme areal som nå selges tilbake til gårdsnr 80 "Sundset".

Etter befaring med representant fra Landbrukskontoret den 7. mai ble søknaden endret slik at et mindre areal ved hyttefeltet med dyrka og dyrkbar mark holdes tilbake av selger. (se vedlegg "Nytt kart") Storparten av det dyrkbare arealet nordvest for adkomstveien søkes også fradelt for å følge med i salget.

Lone Barset har siden hun overtok gården i 2016 drevet med kjøttproduksjon med ammekyr. Denne produksjonen avvikles nå og hun har derfor ikke så stort behov for arealene til egen produksjon. Kjøper har stort behov for nærliggende arealene da han i dag leier arealer langt unna gården blant annet i Olden og på Mølnargården.

Arealet som søkes fradelt i henhold til justert kart består etter foreløpige beregninger av ca. 70 daa dyrka mark, ca. 29 daa tilgjengelig produktiv skog derav ca. 12 daa dyrkbar, ca. 144 daa vanskelig tilgjengelig skog, ca 322 daa fjell og ca. 7 daa annet areal inkl Sørfjelldalstjønnen 5,2 daa. Omlag halvparten av den tilgjengelige skogsmarka er dyrkbar.

Kjøper eier tilgrensende jord og skog og arealene vil kunne drives felles med kjøpers eiendom på en rasjonell måte. Kjøpet gir også mulighet for å samordne oppdyrking av egne og kjøpte arealer.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone.

Salget av arealene fra en gård til en annen vil ikke ha noen betydning i forhold til Naturmangfoldlovens bestemmelser.

Eiendommen "Nedre Barset" gnr 79, bnr 2 er på totalt 2465 daa, fordelt på 225 daa fulldyrka jord, 8 daa innmarksbeite, 851 daa produktiv skog og 1381 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket vil muligens bli leid ut i framtida.

Kjøpers eiendom "Sundset" gnr 80, bnr 1, inkludert gnr 74, bnr 3 er på totalt 2032 daa, fordelt på 152 daa fulldyrka jord, 11 daa innmarksbeite, 719 daa produktiv skog og 1150 daa annet areal. Det er kjøttproduksjon med ammekyr på bruket.

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.

Vår vurdering er at fradelingen vil være mer nytte for kjøper enn det vil være til ulempe for selger. Arealet ligger veldig gunstig til for å drives sammen med kjøpers arealer.

Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i negativ retning om arealet fradeles.

Arealet vil kunne gi større avkastning dersom det drives felles med landbruksarealene på "Sundset" gnr 80, bnr 1. Det gjelder serlig hvis tilgrensende dyrbare arealer dyrkes opp.

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 fradeling av det omsøkte arealet på ca. 570 daa fra landbrukseiendommen "Nedre Barset" gnr 33, bnr 6 i Bjugn. Eier: Lone P. Haugan Barseth.

Forutsetning:

Fradelingen gjelder salg av tilleggsareal til styrking av arealgrunnlaget på nabobruk.

Grensene trekkes i samsvar med «Nytt kart med justert grense, vedlegg 4» med unntak av det dyrkbare arealet som ligger på nedsida av veien til hyttefeltet. Hele det dyrkbare

arealet på nedsida av veien til hyttefeltet må følge samlet med i fradelingen. Det betyr at omsøkt grense i henhold til vedl. 4 flyttes opp til og følger rett på nedsida av veien.

Det anbefales at kjøper får tinglyst veirett mot deltagelse i vedlikehold på veien til hyttefeltet så langt den grenser til de arealene med dyrkbar mark som selges fra "Nedre Barset".

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 tinglysing.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Lone P. Haugan Barseth - søknad om deling av grunneiendom 79002.pdf
- 2 Bilde
- 3 Kart
- 4 Nytt kart med justert grense - 5017/79/2

Kopi til:

BJUGN KOMMUNE Alf Nebbs gate 2 7160 BJUGN