

Enhet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Knut Johan Aune
Aunet
7130 BREKSTAD

Dato: 07.01.2013

Svar på søknad fra Knut Johan Aune - fradeling av tunet på landbrukseiendommen "Aunet" gnr 71 bnr 20 i Ørland

Saksnr.: 2012/3477
Eiendom.: 1621 Gnr: 71, Bnr: 20 "Aunet"
Vedtak nr.: 13/3
Saksbeh.: Bernt Jørgen Stranden

Saksopplysninger:

Knut Johan Aune søker 30.10.2012 om samtykke til fradeling av tunet på 4,2 daa bebygd areal og tilgrensende 2,8 daa fulldyrka jord fra sin landbrukseiendom "Aunet" gnr 71 bnr 20 i Ørland. Resterende jordvei fra "Aunet" 71/20 på 116,5 daa fulldyrka jord og 4,7 daa annet areal er under salg som tilleggsjord med tilhørende melkekvote til nabobruket "Ryggen" gnr 72 bnr 1 m fl. Partene er enige om de økonomiske realitetene knyttet til salget og kjøpekontrakten er under utforming.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNF-område uten bestemmelser om spredt utbygging.

"Aunet" 71/20 er på totalt 128,2 daa, fordelt på 119,3 daa fulldyrka jord og 8,9 daa annet areal.

Rettslig utgangspunkt, deling jordloven §12:

Eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke. Med eiendom menes også rettigheter som ligger til eiendommen og deler av sameie. Forbudet mot deling gjelder også forpaking, tomtefeste og lignende leie eller bruksrett til del av eiendommen når retten er stiftet for mer enn 10 år eller ikke kan sies opp av eieren (utleieren).

Det kan gis samtykke til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det bl.a. tas hensyn til om delingen vil føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer for arealbruken og hensynet til kulturlandskapet.

Vurdering:

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

Landbrukseiendommen "Aunet" 71/20 er under avvikling som aktiv melkeprodusent. Dyrkajorda har vært bortleid til det tilgrensende nabobruket "Ryggen" 72/1 i noen år. Partene er enige om de økonomiske rammene for salget av restarealet som tilleggsjord og den tilhørende melkekvoten.

Den omsøkte fradelingen vil styrke nabobruket "Ryggen" 72/1 som framtidig bruksenhet i melkeproduksjonen og gir en driftsmessig god løsning med god arrondering. Fradelingen vil ikke gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Hensynet til kulturlandskapet og det biologiske mangfoldet påvirkes ikke av den omsøkte fradelingen.

Søknaden er ikke i tråd med godkjente planer for arealbruken i området og må følgelig behandles som dispensasjonssak.

Saksområdet er delegert til Enhet Landbrukskontoret i 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 tunet på 4,2 daa bebygd areal og tilgrensende 2,8 daa fulldyrka jord fra landbrukseiendommen "Aunet" gnr 71 bnr 20 i Ørland.

Det settes som vilkår for fradelingen at den resterende jordveien fra "Aunet" 71/20 på 116,5 daa fulldyrka jord og 4,7 daa annet areal selges som tilleggsjord med tilhørende melkekvote til nabobruket "Ryggen" gnr 72 bnr 1 m fl.

Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter plan- og bygningsloven.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Bernt Jørgen Stranden
enhetsleder

Kopi til:
Arne Hernes Ryggen 7140 OPPHAUG

Vedlegg: Kart over omsøkt areal

Orientering om klageadgang:

I henhold til forvaltningsloven er dette å betrakte som et enkeltvedtak, som kan påklages. Fristen for å klage på vedtaket er 3 uker etter at meldingen om vedtaket er mottatt. Klagen må fremsettes skriftlig og oppgi hva klagen gjelder, og hvilken endring i vedtaket en ønsker. Klagen bør begrunnes. En klage blir først behandlet av kommunen (dvs. felles landbruksnemnd for Ørland og Bjugn), og sendt til klageinstansen (dvs. fylkesmannen i Sør-Trøndelag) for sluttbehandling dersom klagen ikke tas helt til følge. For øvrig vises det til §§ 27-36 i forvaltningsloven. Ta evt. nærmere kontakt med saksbehandler for nærmere orientering.