

Møteprotokoll

Utvalg: Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner
Møtested: Landbrukets hus, 2. etj.
Dato: 07.09.2016
Tid: 11:30 – 15:40

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Laila Iren Veie	Leder	BK-SP
Nina M. Brækstad Aune	Nestleder	OK-SP
Geir Finseth	Medlem	OK-SP
Ole Martin Hågård	Medlem	OK-H
Jan Volla	Medlem	BK-H

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Roar Hegvik	MEDL	OK-AP
Kjersti Groven	MEDL	BK-AP
Ole Hyllmark	MEDL	BK-AP

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Levi Magnussen	Ole Hyllmark	BK-AP
Viggo Rødsjø	Kjersti Groven	BK-AP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Ingrid Gauslaa Hårstad	Landbrukssjef
Edmar Bakøy	Skogbrukssjef
Tine Søfteland	Spesialrådgiver/møtesekretær

I tillegg møtte Ketil Kvam i forbindelse med referatsakene.

Merknader:

Det ble gjennomført befaring i sak 16/9, samt en delingssak på gnr 8, bnr 5 i Bjugn, som mest sannsynlig kommer til behandling i neste møte.

Saksnr	Innhold	Lukket
	Referatsaker	
RS 16/14	Vedtak: Svar på søknad om delingstillatelse Steinar Kjørsvik gnr 74 bnr 10 i Ørland. Innvilget	
RS 16/15	Svar på søknad om fradeling av tilleggsareal til veggrunn - søker Kåre Moen 1621/60/38. Innvilget	
RS 16/16	Svar på søknad om fradeling - 1621/77/1 - Svein Einar Grande. Innvilget	
RS 16/17	Svar på søknad om arealoverføring - 1621/64/29. Hilde Grande. Innvilget	
RS 16/18	Vedtak: Jordlovsbehandling gnr 77/4 i Ørland. Rolf Johnny Døsvik. Innvilget	
RS 16/19	Vedtak. Svar på søknad om delingstillatelse Forsvarsbygg gnr 73 bnr 6 i Ørland. Innvilget	
RS 16/20	Delingssak - 1621/81/31 - May Brit Leirtrø Røstad m.fl. Godkjennes på vilkår om salg av landareal.	
RS 16/21	Svar på søknad om tiltak - 1621/82/24 Arild og Vivian Stallvik Aannø. Innvilget	
RS 16/22	Tillatelse til fradeling av dyrkajordsparsell på ca 25 daa - 1621/82/58 - Risvik Arnstein	
RS 16/23	Jordlovsak - 1627/70/017 - Godkjent fradeling av to boligtomter - Jøssund Einar	
RS 16/24	Paul A. Weisser, jordlovsak - 1627/32/45 - Godkjent fradeling av areal (ca 15 daa) til Reitan Næringspark	
RS 16/25	Svar på søknad fra Bård Erik Johnsen om deling av G.nr10/B.nr8 i Bjugn kommune. Innvilget	
RS 16/26	Tillatelse til etablering av festetomt inntil 20 daa for oppføring av ridehall, Austerli gård, Linda Tunc	
RS 16/27	Tillatelse til omdisponering av innmarksbeite i forbindelse med bygging av ca. 40 meter driftsvei, Bjørg Stranden - 1621/60/46	
RS 16/28	Svar på søknad om omdisponering av jordbruksareal - 1621/81/157. Audun Dueskar. Innvilget	
RS 16/29	Godkjent omdisponering av 0,35 daa jordbruksareal til veiformål - Arne Hernes og Einar Grøtan	
RS 16/30	Svar på søknad om omdisponering av jordbruksareal i forbindelse med kombinert hesteveg/jordbruksveg - Inger og Jostein Røstad 1621/82/4. Innvilget	

RS 16/31	Tillatelse til omdisponering av jordbruksareal - Nebb Alf Henrik - 1627/27/1. Innvilget	
RS 16/32	Svar på søknad om konsesjon for erverv av eiendommen 1627 gnr 41, bnr 43. Bibbi Onsrud. Innvilget	
RS 16/33	Svar på søknad om konsesjon for erverv av eiendommen gnr 13, bnr 2 i Bjugn, Gina Vatn og Kristian Simble Laugen. Innvilget	
	Til behandling	
PS 16/9	Jordlovssak fradeling av boligtomt - 1627/71/2 - Olsen Irene	
PS 16/10	Behandling av søknad om bygging av landbruksveg - Nyvassdalen Olden - Storheia vindkraftverk	
PS 16/11	Høring-Forslag til lov om endring av konsesjonsloven, jordlova og odelslova	

Til orientering:

Riksantikvaren og fylkeskommunen (kulturminner) har sammen med planavdelingen og landbrukskontoret vært på befaring i Austråttområdet. Det er sett på det spesielle herregårdslandskapet og hvordan det fremstår bla i forhold til byggeaktiviteten i området.

Fylkeskommunen har utarbeidet et aktsomhetskart arkeologiske kulturminner for Ørland. I tillegg er det sammen med planavdelingen, landbruk og flere utarbeidet retningslinjer for gravearbeide på «fastlandsørlandet». Kommunen er delt i A og B områder avhengig av om det antas å ha et høgt potensiale for funn av automatisk fredede kulturminner eller ikke. Hvis det har det og det ikke er del av bla grøfting i gammel grøftetrase ol., skal det gis beskjed til Sør-Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket igangsettes, slik at kan vurderes om og på hvilken måte tiltaket kan utføres.

Referatsaker

RS 16/14 Vedtak: Svar på søknad om delingstillatelse Steinar Kjørsvik gnr 74 bnr 10 i Ørland. Innvilget

RS 16/15 Svar på søknad om fradeling av tilleggsareal til veggrunn - søker Kåre Moen 1621/60/38. Innvilget

RS 16/16 Svar på søknad om fradeling - 1621/77/1 - Svein Einar Grande. Innvilget

RS 16/17 Svar på søknad om arealoverføring - 1621/64/29. Hilde Grande. Innvilget

RS 16/18 Vedtak: Jordlovsbehandling gnr 77/4 i Ørland. Rolf Johnny Døsvik. Innvilget

RS 16/19 Vedtak. Svar på søknad om delingstillatelse Forsvarsbygg gnr 73 bnr 6 i Ørland. Innvilget

RS 16/20 Delingssak - 1621/81/31 - May Brit Leitrø Røstad m.fl. Godkjennes på vilkår om salg av landareal.

RS 16/21 Svar på søknad om tiltak - 1621/82/24 Arild og Vivian Stallvik Aannø. Innvilget.

RS 16/22 Tillatelse til fradeling av dyrkajordsparsell på ca 25 daa - 1621/82/58 - Risvik Arnstein

RS 16/23 Jordlovsak - 1627/70/017 - Godkjent fradeling av to boligtomter - Jøssund Einar

RS 16/24 Paul A. Weisser, jordlovsak - 1627/32/45 -Godkjent fradeling av areal (ca 15 daa) til Reitan Næringspark

RS 16/25 Svar på søknad fra Bård Erik Johnsen om deling av G.nr10/B.nr8 i Bjugn kommune. Innvilget

RS 16/26 Tillatelse til etablering av festetomt inntil 20 daa for oppføring av ridehall, Austerli gård, Linda Tunc

RS 16/27 Tillatelse til omdisponering av innmarksbeite i forbindelse med bygging av ca. 40 meter driftsvei, Bjørg Stranden - 1621/60/46

RS 16/28 Svar på søknad om omdisponering av jordbruksareal - 1621/81/157. Audun Dueskar. Innvilget

RS 16/29 Godkjent omdisponering av 0,35 daa jordbruksareal til veiformål - Arne Hernes og Einar Grøtan

RS 16/30 Svar på søknad om omdisponering av jordbruksareal i forbindelse med kombinert hesteveg/jordbruksveg - Inger og Jostein Røstad 1621/82/4. Innvilget

RS 16/31 Tillatelse til omdisponering av jordbruksareal - Nebb Alf Henrik - 1627/27/1. Innvilget

RS 16/32 Svar på søknad om konsesjon for erverv av eiendommen 1627 gnr 41, bnr 43. Bibbi Onsrud. Innvilget

PS 16/9 Jordlovssak fradeling av boligtomt - 1627/71/2 - Olsen Irene

Saksprotokoll i Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner - 07.09.2016

Behandling:

Lederen i landbruksnemnda la fram følgende forslag til vedtak:

Med hjemmel i Jordlovens § 9 innvilger Landbruksnemnda i Ørland og Bjugn omdisponering av inntil 0,3 daa dyrkajord til adkomstvei og fradeling av ca. 1,1 daa lavproduktiv utmark til boligformål fra landbrukseiendommen "Lysøen" gnr 71, bnr 2 i Bjugn kommune.

Det settes som forutsetning at adkomstveien ved tunet legges nærmest mulig bygning/fjøs, slik at minst mulig dyrkajord går tapt.

Boligtomta må sikres tinglyst veirett. Det må lages skikkelig drenering langs veien, slik at veien ikke forringer tilstøtende dyrkajord.

Votering

Lederens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i Jordlovens § 9 innvilger Landbruksnemnda i Ørland og Bjugn omdisponering av inntil 0,3 daa dyrkajord til adkomstvei og fradeling av ca. 1,1 daa lavproduktiv utmark til boligformål fra landbrukseiendommen "Lysøen" gnr 71, bnr 2 i Bjugn kommune.

Det settes som forutsetning at adkomstveien ved tunet legges nærmest mulig bygning/fjøs, slik at minst mulig dyrkajord går tapt.

Boligtomta må sikres tinglyst veirett. Det må lages skikkelig drenering langs veien, slik at veien ikke forringer tilstøtende dyrkajord.

PS 16/10 Behandling av søknad om bygging av landbruksveg - Nyvassdalen Olden - Storheia vindkraftverk

Saksprotokoll i Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner - 07.09.2016

Behandling:

Lederen i landbruksnemnda fremmet følgende forslag til vedtak:

Med hjemmel i «Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier» vedtatt 28.05.15 godkjenner Landbruksnemnda i Ørland/Bjugn søknad om ombygging av Nyvassdalveien som skogsbilvei klasse 4 fram til Sandtjønnskardet. Veien ombygges fra kjørbær bilvei og traktorvei til vei som er kjørbær med tømmerbil i en lengde på ca. 7 km. For å ta hensyn til reindriftsinteressene anbefaler landbruksnemnda at det anlegges parkeringsplass og settes opp låsbar bom ved Sandtjønna, ca. 5,3 km innover veien. Det åpnes ikke for almen motorisert ferdsel innenfor bommen.

Godkjenningen omfatter ikke den siste ca. 1 kilometeren av den omsøkte veien. Denne går fra Sandtjønnskardet og opp til Storheia vindkraftverk. Landbruksnemnda vurderer det slik at landbruksinteressene her vil representere under 50 % av nytteverdien for veien. Denne delen av veien må derfor behandles særskilt av Bjugn kommune.

Votering

Lederens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i «Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier» vedtatt 28.05.15 godkjenner Landbruksnemnda i Ørland/Bjugn søknad om ombygging av Nyvassdalveien som skogsbilvei klasse 4 fram til Sandtjønnskardet. Veien ombygges fra kjørbilvei og traktorvei til vei som er kjørbil med tømmerbil i en lengde på ca. 7 km. For å ta hensyn til reindriftsinteressene anbefaler landbruksnemnda at det anlegges parkeringsplass og settes opp låsbar bom ved Sandtjønna, ca. 5,3 km innover veien. Det åpnes ikke for almen motorisert ferdsel innenfor bommen.

Godkjenningen omfatter ikke den siste ca. 1 kilometeren av den omsøkte veien. Denne går fra Sandtjønnskardet og opp til Storheia vindkraftverk. Landbruksnemnda vurderer det slik at landbruksinteressene her vil representere under 50 % av nytteverdien for veien. Denne delen av veien må derfor behandles særskilt av Bjugn kommune.

PS 16/11 Høring-Forslag til lov om endring av konsesjonsloven, jordlova og odelslova

Saksprotokoll i Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner - 07.09.2016

Behandling:

Lederen i landbruksnemnda fremmet følgende forslag til vedtak:

Uttalelse til høringa; Forslag til lov om endring av konsesjonsloven, jordlova og odelslova: Øking av arealgrense for konsesjonsplikt, boplikt og odlingsjord er uheldig da det vil føre til at flere landbrukseiendommer selges til fritidsformål. Dette vil kunne ha uheldige konsekvenser for bosetning på bygdene og drift av jord og skog. Det arbeides aktivt for å øke tilflytting til kommunene Ørland og Bjugn og slike eiendommer er attraktive for bosetning.

Frislipp på priskontroll ved skogseiendom vil trolig medføre en uheldig utvikling med flere oppkjøp der jakt er hovedinteressen og ikke økt avvirking av skogen.

Angående forslaget om at deling av eiendom til nabobruk eller jordleier etter 5 års leie (der hele arealet med unntak av tun selges) unntas fra delingsbestemmelsene og konsesjonsplikten; Forslaget vil kunne medføre uhensiktsmessig driftsløsninger med lange kjøreavstander mellom parsellene. Leieavtaler som hensyntar personlige framfor driftsmessige interesser vil med denne bestemmelsen kunne medføre økende antall driftsenheter med spredte parseller. Ordninga vil og kunne medføre at det etableres proforma leiekontrakter med hensikt å kjøpe arealer konsesjonsfritt. Kjøp av naboeiendom konsesjonsfritt vil medføre sterk økning i pris.

Salg av jord kan gjennomføres ved dagens regelverk og det er problemfritt å få konsesjon ved kjøp av naboeiendom, forutsatt at prisen ikke er for høy.

Fradeling av tomter til hus, fritidsformål og naust, selv om det ikke er på landbruksjord, må vurderes opp mot jordbruks- og skogbruksmessige driftsulempere i forhold til blant annet

adkomst og arrondering. Fradeling kan medføre begrensning på bruk av dyrkajorda dersom tomter legges for nærme. Enkelte kommuner opererer med arealgrenser godt under 2 dekar, på boliger og fritidseiendommer, slik at en slik bestemmelse vil medføre redusert styringsmulighet for utbygging av arealer og en mer tilfeldig utvikling av bebyggelsen. Dette vil også redusere vernet av de mest produktive arealene. Et unntak fra søknadsplikten etter delingsbestemmelsene er derfor meget uheldig.

Hovedformålet i jordlovene er å legge til rette for at jordviddene blir brukt på en måte som er mest gagnlig for samfunnet og for de som har sitt yrke i jordbruket. Dette blir vanskeligere å håndtere med foreslåtte regelverk.

Det er ikke sannsynliggjort at arbeidsmengde for kommunal forvaltning totalt sett blir mindre.

Voting

Lederens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Uttalelse til høringa; Forslag til lov om endring av konsesjonsloven, jordlova og odelslova: Øking av arealgrense for konsesjonsplikt, boplikt og odlingsjord er uheldig da det vil føre til at flere landbrukseiendommer selges til fritidsformål. Dette vil kunne ha uheldige konsekvenser for bosetning på bygdene og drift av jord og skog. Det arbeides aktivt for å øke tilflytting til kommunene Ørland og Bjugn og slike eiendommer er attraktive for bosetning.

Frislipp på priskontroll ved skogseiendom vil trolig medføre en uheldig utvikling med flere oppkjøp der jakt er hovedinteressen og ikke økt avvirking av skogen.

Angående forslaget om at deling av eiendom til nabobruk eller jordleier etter 5 års leie (der hele arealet med unntak av tun selges) unntas fra delingsbestemmelsene og konsesjonsplikten; Forslaget vil kunne medføre uhensiktsmessig driftsløsninger med lange kjøreavstander mellom parsellene. Leieavtaler som hensyntar personlige framfor driftsmessige interesser vil med denne bestemmelsen kunne medføre økende antall driftsenheter med spredte parseller. Ordninga vil og kunne medføre at det etableres proforma leiekontrakter med hensikt å kjøpe arealer konsesjonsfritt. Kjøp av naboeiendom konsesjonsfritt vil medføre sterk økning i pris.

Salg av jord kan gjennomføres ved dagens regelverk og det er problemfritt å få konsesjon ved kjøp av naboeiendom, forutsatt at prisen ikke er for høy.

Fradeling av tomter til hus, fritidsformål og naust, selv om det ikke er på landbruksjord, må vurderes opp mot jordbruks- og skogbruksmessige driftsulemper i forhold til blant annet adkomst og arrondering. Fradeling kan medføre begrensning på bruk av dyrkajorda dersom tomter legges for nærme. Enkelte kommuner opererer med arealgrenser godt under 2 dekar, på boliger og fritidseiendommer, slik at en slik bestemmelse vil medføre redusert styringsmulighet for utbygging av arealer og en mer tilfeldig utvikling av bebyggelsen. Dette vil også redusere vernet av de mest produktive arealene. Et unntak fra søknadsplikten etter delingsbestemmelsene er derfor meget uheldig.

Hovedformålet i jordlovene er å legge til rette for at jordviddene blir brukt på en måte som er mest gagnlig for samfunnet og for de som har sitt yrke i jordbruket. Dette blir vanskeligere å håndtere med foreslåtte regelverk.

Det er ikke sannsynliggjort at arbeidsmengde for kommunal forvaltning totalt sett blir mindre.