

Møteinnkalling

Utvalg: Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner
Møtested: 2. etg, Landbrukets hus
Møtedato: 11.06.2008
Tid: 09:30

Forfall meldes til servicetorget som sørger for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Marit Eide Dahl	Nestleder	OK-SP
David Ledsaak	Medlem	OK-V
Therese Eidsaune	Medlem	OK-H
Rudolf Olafsen	Medlem	OK-UAV
Ole Hyllmark	Leder	BK-AP
Laila Iren Veie	Medlem	BK-SP
Marte Leiseth	Medlem	BK-SP
Tore Melhuus	Medlem	BK-H

Merknader:

- Tore Melhuus har meldt forfall. Dag Are Olsen blir innkalt som varamedlem.
- Det blir befaringer.
- Orienteringssaker fra kontoret
- Referatsaker utenom systemet: trekk i produksjonstilskudd som følge av kontroll av arealer

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Referatsaker	
RS 08/16	Geir Ulvestad - fradeling av festetomt - gnr.30, bnr. 1 - SKAL IKKE BEHANDLES ETTER JORDLOVEN	
RS 08/17	Søknad om konsesjon - Linda Kristin og Rune Krogh - 1621/60/110 - INNVILGET	
RS 08/18	Delingssak 1621/60/110 mfl. - Reidar Johansen - INNVILGET	
RS 08/19	Søknad om konsesjon ved erverv av fast eiendom - 1627/83/1 - Hilde Bratlien og Jon Ståle Rognes - INNVILGET	
RS 08/20	Søknad om konsesjon ved erverv av fast eiendom - 1621/81/2 - Rabban Stig Olav - INNVILGET	
RS 08/21	Fradeling av tilleggsareal til fritidsbolig - 1621/60/51 - Halsen Bjørn - DELVIS INNVILGET	
	Saker til behandling	
PS 08/13	Uttalelse, reguleringsplan Storheia vindpark	
PS 08/14	Delingssøknad - 1627/40/2, 5, og 7 Tore og Anna Marie Melhuus	
PS 08/15	Atle Schancke - Søknad om fritak fra bo- og driveplikt - 1621/82/76	

Referatsaker

**RS 08/16 Geir Ulvestad - fradeling av festetomt - gnr.30, bnr. 1 - SKAL IKKE
BEHANDLES ETTER JORDLOVEN**

**RS 08/17 Søknad om konsesjon - Linda Kristin og Rune Krogh - 1621/60/110 -
INNVILGET**

RS 08/18 Delingssak 1621/60/110 mfl. - Reidar Johansen - INNVILGET

**RS 08/19 Søknad om konsesjon ved erverv av fast eiendom - 1627/83/1 - Hilde Bratlien og
Jon Ståle Rognes - INNVILGET**

**RS 08/20 Søknad om konsesjon ved erverv av fast eiendom - 1621/81/2 - Rabban Stig Olav
- INNVILGET**

**RS 08/21 Fradeling av tilleggsareal til fritidsbolig - 1621/60/51 - Halsen Bjørn - DELVIS
INNVILGET**

Saker til behandling

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
08/13	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	11.06.2008

Uttalelse, reguleringsplan Storheia vindpark

Vedlegg:

- 1 Reguleringsplan - kart og tekst

Sakens bakgrunn og innhold

Statkraft Development søker om konsesjon på bygging av vindmøllepark med mellom 58 og 85 vindmøller på Storheia, og fremmer samtidig forslag til reguleringsplan for vindparken. Det vises til utlagt info på Bjugn kommunes hjemmesider samt konsesjonssøknad del A og konsekvensutredning del B fra søker. Statkraft Development er et datterselskap av Statkraft.

Fylkesplan for vindkraft i Sør- Trøndelag har vært ute til høring, men blir ikke ferdigbehandlet før tidligst i oktober. Planen ble behandlet av Fylkesutvalget 3. juni, som når det gjelder Storheia Vindpark vedtok en avventende innsigelse på Storheia- og Roanprosjektene i påvente av en endelig plan. Storheia var ikke med i det opprinnelige planforslaget, men er foreslått tatt inn i planen, sammen med Blåheia (Osen) og Heimsfjellet (Hemne), etter kommunenes egne ønsker. Planen sendes nå på ny høring.

Landbruksnemnda skal behandle søknaden med hensyn til viltloven og lov om lakse- og innlandsfisk i tillegg til jord- og skoglov. I lokal forvaltning tilhører også reindrift til det saksområdet som landbruksnemnda bør vurdere.

1. Spesifikasjoner på vindmøllene

Navhøgde på møllene er fra 70 til 110 meter.

Rotordiameter er mellom 80 – 130 meter.

Installert effekt 195 - 260 megawatt. (tusen kilowatt)

Antatt produksjon 680 - 780 GWh (millioner kilowattimer)

2. Kommunikasjoner

Det planlegges bygd ca 70 km intern-veinett samt atkomstvei 2,5 km og tverrforbindelser 2,5 km i området. Videre ca 100 km interne kraftledninger i jordkabel og ca 2 km 132 kV kraftlinje luftspenn ut av området. Veibredden er planlagt til ca 10m, og arbeidsbredden for kabler i terrenget vil kunne være opp til 20m inkludert atkomst og lagring av oppgravde/utspregte masser.

3. Arealbehov

Reguleringsplanen omfatter til sammen et område på 46 km² pluss tilførselslinje og atkomstvei. Ca 17 km² av dette ligger i Bjugn kommune. Det aller meste av dette er fjellterreng, myr og litt skog i enkelte partier. Det er mange fiskevatn og tjern av god kvalitet i området. Reguleringsplana viser at det er tatt høyde for fleksibilitet i mølleplasseringer og veiframføringer. Anleggsområder for massetak og massedeponier søkes etablert innenfor reguleringsområdet både i forbindelse med utbyggingen, utskiftninger og ombygginger av vindparken. Utbygging av 420 kV hovedkraftlinje over Fosen er en del av grunnlaget for utbygging av Storheia vindkraftverk.

Berørte grunneiere i Bjugn er:

Varghiet skoger AS, Tove Agnete Henriksen, Jon Ludvik Olden, Oddmund Olden og Arnfinn Slette. Hege Olden er også satt opp på lista over grunneiere, men det er tvilsomt om hun lenger eier areal i området.

Netto arealbehov er oppgitt til 780 - 850 dekar. Arealer for følgende forhold er ikke med i søkerens anslag over berørt areal.:

- Fyllinger og skjæringer på veier og oppstillingsplasser.
- Breddeutvidelser i veienes kurver.
- Avkjørsler og møteplasser langs veiene.
- Massetak og massedeponier og veier fram til disse.
- Oppstillingsplass for knuseverk.
- 33 kV inntrent jordkabel der denne avviker fra veier. Berørt areal ca 20 meters bredde der slike kabler graves ned i terrenget.
- Vindmøllefundamenter.
- 132 kV kraftledning med ryddebelte 29 meter.

Hvis det beregnes berørt areal for alle disse formålene vil det oppgitte areal bli vesentlig større.

4. Investeringsbeløp

Totalinvesteringen i vindkraftverket opplyses å være 2250 - 3250 mill. kr. Med 0,7% eiendomsskatt basert på investeringskostnaden vil dette utgjøre mellom 12 - 15 mill kr pr år til sammen på kommunene Åfjord og Bjugn. Det antas at ca 30% av investeringer og dermed skatteingang vil komme til Bjugn.

Konsekvensutredning fra Statkraft Development

Søker har i en egen utredning beskrevet og diskutert en del problemstillinger i forbindelse med etablering av vindparken:

1. Relevante forhold for landbruksnemndas behandling

1.1. Landskap

Søker opplyser at de indre kystheiene er relativt robuste mot den typen inngrep som en slik utbygging innebærer. Vindkraftutbygginga på Storheia er relativt lite eksponert mot områder med stor opplevelsesverdi. Forutsatt aktiv miljøoppfølging i anleggsperioden vurderes de varige konsekvensene for landskapet å være begrensede.

1.2. Natur, miljø og biologisk mangfold

Planområdet ligger i kjerneområdet for boreal regnskog (kystgranskog) i Europa. Skogområdene i planområdet har i nyere tid vært utilgjengelig for skogsdrift og gammelskog opptrer i det meste av landskapet innenfor planområdet.

"Trøndelagssegmentet" er et plantegeografisk begrep som omfatter en rekke sjeldne og særpregede lavarter som har sin hovedutbredelse eller totalutbredelse i boreal regnskog, og som ikke finnes andre steder i Europa.

Området betegnes som fjellheier med lyng og rabbvegetasjon. Det er et stort antall vatn, tjern og småpytter i hele planområdet. Antall vannforekomster og myrer er høyt. Området vurderes å ha et representativt fugleliv for kystnære områder. Det er dog flere kjente hekkelokaliteter for truede og fåtallige arter. Totalt ni rødlistede fuglearter er registrert som hekkende eller sannsynlig hekkende i plan og influensområdet. Tre av disse er truede arter.

Elg, rådyr og til dels hjort er vanlige i området. Familiegrupper av gaupe er også registrert i planområdet.

2. Andre forhold

2.1. Synlighet

Søker opplyser videre at synlighetsområdene for vindkraftverk på Harbakkfjellet, Kvenndalsfjellet og Storheia overlapper hverandre. Likevel vil det fra lavereliggende deler av området være vanskelig å se flere vindparker fra samme sted. Der hvor såkalt "kombinert synlighet" opptrer må man som regel snu seg for å få øye på mer enn en vindpark.

2.2. Skyggekast og refleksblink

Et varierende antall hytter i og rundt parken blir opplyst å ligge over grenseverdi for skyggekast på 30 timer pr år. For refleksblink antas det at konfliktspotensialet er begrenset til omtrent det første driftsåret.

2.3. Kulturminner og kulturmiljø

Det antas at det er lite kulturminner i tiltaksområdet. Det er flere kulturminner og kulturmiljø i et større influensområde, hvorav gravfeltet på Drageidet, bergmalerier ved Almfjellet og Gjølgevatnet, Vellersund Gård, gravrøyser ved Lysøysund og Adsenvåg fyr er de viktigste. Torsengsetra er også nevnt her. Søker vurderer at utbyggingen samlet sett vil ha liten negativ betydning i forhold til kulturminner i disse områdene.

Sentrale politiske mål

1. Nasjonale målsettinger for landbruk, reiseliv og friluftsliv.

Norge skal sikre seg sin andel av veksten i internasjonalt reiseliv. Områder av verdi for friluftslivet skal sikres slik at miljøvennlig ferdsel, opphold og høsting fremmes, og naturgrunnlaget bevares. Inngrepsfrie naturområder i Norge skal sikres og bevares. Nasjonale mål og retningslinjer som ligger til grunn for reindriftspolitikken er trukket opp i St. meld nr 28 (1991-1992) En bærekraftig reindrift. Dette konkretiseres gjennom målene om økologisk, økonomisk- og kulturell bærekraft.

Nasjonale målsettinger i landbrukspolitikken sier blant annet at det skal satses på en landbruks- og matpolitikk som gir grunnlag for økt verdiskaping og livskvalitet basert på en bærekraftig forvaltning av landbrukets og bygdenes ressurser. Det vil si at det moderne landbruket er mer enn bare produksjon av mat og fiber. "Inn på tunet" virksomhet, reiseliv, utmarksnæring og salg og formidling av kulturlandskap og uberørt natur vil i framtida bety stadig viktigere inntektsmuligheter for landbruket og distriktene.

Samtidig kan landbruket få en viktig rolle for utviklingen av fornybar og miljøvennlig energi i Norge.

2. Nasjonale energimålsettinger

Klimaendringer er en av de største utfordringene menneskeheten står overfor. Hvis ikke utslippene av klimagasser reduseres, kan vi skape uopprettelige miljøproblemer som vil omfatte de fleste samfunnssektorer. Regjeringen har derfor som mål å styrke satsingen på en miljøvennlig energiomlegging der fornybar energi, energieffektivisering og energisparing er viktig elementer. I 2006 fastsatte regjeringen et nytt samlet mål i Norge på 30 TWh/år økt fornybar energiproduksjon og energieffektivisering i 2016 i forhold til 2001.

Det er et hovedmål i energipolitikken i Norge å legge til rette for effektiv, konkurransedyktig og sikker energiforsyning. Regjeringens målsetting er videre at Norge skal være en miljøvennlig energinasjon, og være ledende innenfor utviklingen av miljøvennlig energi. Satsing på energieffektivisering, fornybar varme og fornybar elektrisitetsproduksjon er sentrale elementer i denne politikken.

Vindkraftutbygging utgjør en viktig del av denne satsingen. Nasjonale energimål og behovet for å begrense utslippet av klimagasser er viktige motivasjoner for økt satsing på vindkraft. Verdiskaping og lokale arbeidsplasser er andre positive virkninger av vindkraftutbygging.

Administrasjonens vurdering

Regjeringen har som mål å tilrettelegge for økt utbygging av vindkraft i områder der konfliktene i forhold til andre samfunnsinteresser er akseptable. Regionale planer (fylkesdelplaner) er godt egnet til overordnede og helhetlige vurderinger av aktuelle områder, og vil styrke grunnlaget for en hensiktsmessig planlegging og lokalisering av vindkraftanlegg.

Det er tankevekkende at fylkesutvalget finner grunn til å vedta avventende innsigelse til Storheia-prosjektet. Det at innsigelsen er avventende, innebærer at denne kan trekkes når som helst. Det er imidlertid ikke bare formelle grunner (det at Storheia p.t. ikke er med i fylkesplanen) til denne innsigelsen, ifølge Dorthe Solvang i fylkeskommunen. Hensynet til reindriften er ifølge Solvang et av argumentene for den foreløpige innsigelsen.

1. Generelt om reguleringsplanen

Reguleringsplanen er lite detaljert og har preg av en rammeplan. Lokalisering, størrelser og antall av vindmøller, veitrasèer og deponiområder er ikke endelig fastlagt. Med så sterke interessemotsetninger burde planene vært mer konkret når reguleringsplanen ble sendt på høring.

2. Vindpark og reindrift

Utfordringene i reindriften er mange og sammensatte. Den største utfordringen på lang sikt er en sikring av arealgrunnlaget for fortsatt tradisjonell reindrift. I vurderingen av om et vindkraftanlegg vil komme i konflikt med reindriftsinteressene vil en vurdering opp mot reindriftenes særverdiområder og minimumsbeiter være sentral. Med særverdiområdene flytteveier, brunstland, kalvingsland, sentrale luftingsområder, samt områder i og ved anlegg til merking, skilling og slakting. Minimumsbeiter er det årstidsbeitet som begrenser distriktets reintall, og er et viktig grunnlag for fastsettelsen av øvre reintall for distriktet.

Områdene som omfattes av reguleringsplanen for Storheia er av reindriftsforvaltningen rangert som verdifullt vinterbeite og et minimumsbeite. Dette er et vinterbeiteområde som reinen trekker til av seg selv. Størrelsen på vinterbeitene er en begrensende faktor for antall rein som kan oppholde seg i Fosen. På bakgrunn av dette vil en utbygging av Storheia være med å redusere mulighetene for framtidig reindrift her.

Graden av konflikt knyttet til den enkelte utbygging vil blant annet avhenge av om det planlegges flere vindkraftanlegg i samme område, samt om det er andre typer etablerte tiltak innenfor det enkelte reinbeitedistriktet som kan ha negative virkninger for reindriften. Det er ca 20 planer for vindkraftverk på Fosenhalvøya. Reindriftsforvaltningen har Storheia vindpark som en av de mest konfliktfylte. Reindrift vil også kunne bli påvirket av bygging av nye kraftledninger i forbindelse med vindkraftutbyggingen.

3. Vindpark og reiselivs- og utmarksnæring

Undersøkelser viser at det er storslått og uberørt natur utenlandske turister forbinder med Norge. Dette er også viktige elementer for oss nordmenn. Naturbasert reiseliv kan derfor ha stort framtidig potensial for næringsutvikling og arbeidsplasser i distriktene. Geoturisme og økoturisme, der natur og miljø står i fokus, er markedsnisjer med stigende etterspørsel og med Norge i en sterk posisjon..

En utbygging på Storheia vil gi negative utslag for mulighetene for en lokal satsing på næringsutvikling innenfor naturbasert reiseliv og jakt og fiske. Områdene som tenkes utbygd inneholder det beste rypeterrenget og noen av de fineste fiskevatna i Bjugn kommune. Storheia som vindparkområde vil bli lettere tilgjengelig, men mindre attraktivt som turistmål der natur og miljø etterspørres. . Reiselivsnæringa vil i framtida være avhengig av tilgang til naturområder uten større menneskelige inngrep og variert natur- og kulturlandskap. Storheia må sies å være et slikt område i dag.

4. Vindpark og friluftsliv

Vindkraftanlegg i viktige friluftslivsområder vil innebære direkte konflikt, mens lokalisering i nærheten vil kunne innebære indirekte konflikt pga. turbinenes synlighet og støy fra turbinene. Områdene i og omkring Storheia er viktige friluftsområder i form av urørt natur. Det er få alternative friluftslivsområder med tilsvarende kvaliteter i Bjugn og Ørland.

Inngrepsfrie områder har en egenverdi samtidig som de ofte kan ha vesentlige verdier knyttet til landskap, friluftsliv, naturtyper og biologisk mangfold. Inngrepsfrie områder omfatter alle områder som ligger mer enn én kilometer i luftlinje fra tyngre tekniske inngrep. Storheia vindpark er planlagt i et inngrepsfritt område som går fra fjord til fjell og representerer et stort og viktig urørt område for Bjugn og Ørland kommuner. Totalt vil et område på 37 kvadratkilometer urørt natur forsvinne hvis utbyggingen foretas.

Selv om det hevdes at vindmøllene kan fjernes, vil området ikke kunne tilbakeføres til det det er i dag, dvs. "urørt".

5. Vindpark og atkomstveger

Dersom vindparken realiseres vil atkomstvei inn til vindkraftanlegget fra Olden være positiv for Bjugn.

Ved meldingen av planen ble det gjort innspill fra grunneierne i Olden med ønske om bygging av atkomstvei. Herfra går det i dag skogsvei beregnet for kjøring med traktor nesten helt inn til den planlagte "vindparken". Stigningsforholdene er moderate der denne skogsveien går. Det hadde vært fordelaktig for skogsdrift og lignende om veien hadde blitt opprustet og fungert som kombinert skogsbilvei og atkomst for vindkraft hvis det blir utbygd.

Atkomst fra Olden i Bjugn kan derfor være en bedre løsning samt at det gir mindre skadeeffekter enn den planlagte veien fra Østdalen inn i området.

6. Vindpark og verneområder

6.1. Vassdragsvern

Dersom det planlegges vindkraftanlegg innenfor nedbørsfeltet til et vernet vassdrag må det vurderes i hvilken grad det foreligger konflikt med verneverdiene. Oldenvassdraget ble vernet den 30. okt 1980. Grunnlag for vernet var bl. a. storslagen natur og hensynet til fiske og friluftsliv. Oldenvassdraget har et nedslagsområde på 56 km². Den mest urørte og av den grunn viktigste delen av nedslagsfeltet berøres av planen for Storheia vindpark.

I teksten for vernet av Oldenelva står det at denne er vernet mot kraftutbygging og ikke mot vannkraftutbygging som konsesjonssøker hevder.

6.2. Biologisk mangfold

I Storheia området er det registret 9 fuglearter på rødlista. (Bla. hubro) Statkraft opplyser at det vil bli foretatt tilleggsregistreringer for hekking av rovfugl, lommer, andefugl og vadefugl. Det er uheldig at dette ikke er gjort før kommunen skal uttale seg om reguleringsplanen.

Det er også registrert forekomst av ynglende gaupe i området. I tillegg finnes verdens nordligste forekomst av stor salamander i nærheten.

Vindparken grenser helt opp til områder med verna barskog i Bjugn, og en ser ikke at utbygginga styrker barskogvernet i nærområdet. Verdien av Hildremsvatnet naturreservat vil kunne forringes som følge av vindparken. Det må i tilfelle utbygging opprettes en buffersone mellom vindkraftverk og naturreservat.

Det finnes spesiell kystbarskog ved Garabrekka i Østdalen og ikke minst i Hildremsvatnet barskogreservat. Disse områdene ligger på hver sin side av den planlagte vindparken. Det er derfor meget mulig at det også finnes skjeldne/truede lav- og mosearter i den urørte skogen som ligger i vindparken mellom disse stedene. Føre var prinsippet bør brukes i forhold til truede arter.

7. Vindpark og andre samfunnsinteresser

7.1. Økt anleggsvirksomhet

En utbygging vil kunne føre til stor anleggsvirksomhet på Fosen. Lokale entreprenører vil kunne konkurrere om oppdrag og leveranser. Fjellsprenget, massetransport og betongleveranser er mest aktuelle arbeidsoppdrag.

7.2. Nye arbeidsplasser

Muligheter for lokale arbeidsplasser. Det blir antydning at utbyggingen av Storheia på sikt kan skape 10 - 12 årsverk. Utbyggingen kan styrke Valsneset som utviklingsområde for vindkraft, men måten dette skal skje på er ikke klarlagt.

7.3. Miljøvennlig energiproduksjon

Produksjon av fornybar elektrisk kraft vil kunne gi grunnlag for etablering av ny miljøvennlig industri. Vindkraft er imidlertid ikke bare miljøvennlig. Produksjon av vindmøller, frakt og anleggsvirksomhet vil bla. medføre store CO₂ utslipp.

7.4. Økte skatteinntekter

Eiendomsskatt til kommunene. Bjugn kommune har innført 0,7 % eiendomsskatt på verker og bruk. Det blir opplyst at det årlig kan bli 12 – 15 mill. kr til sammen til Åfjord og Bjugn kommuner. Bjugn kommune kan få ca 30 % av skatteinntekten.

7.5 Konsekvenser for andre eiendommer i området

En utbygging av vindkraftverk på Storheia vil kunne medføre verdiforringelser av eiendommer som ligger i influensområdet, på grunn av forringelse av de naturgitte ressursene. Landbrukseiendommer og andre eiendommer vil dermed kunne bli mindre attraktive for eier og mindre verdt ved salg. Spesielt Varghiet skoger som har satset på regulering og utbygging hytter vil bli rammet av utbyggingen. I følge daglig leder er det investert 15 mill kr med tanke på dette. Avstanden til hytteområdet er om lag 4,5 km og mange av hytteområdene vil få utsikt til vindmøllene. Slike verdiforringelser er ikke erstatningspliktige.

For andre vil imidlertid utbyggingen kunne bety en verdikning, f. eks. i form av økt tilgjengelighet til utmarksområder som følge av veibygging. Dette betinger imidlertid at det blir adgang til området fra Bjugn.

7.6 Offentlig støttebehov

For at vindkraftproduksjon på Storheia skal bli lønnsom vil det trolig være behov for et støttenivå på mellom 20 og 40 øre pr kWh. Denne støtten vil årlig kunne utgjøre mellom 136 og 312 millioner kroner. Utbyggingen binder opp store samfunnsressurser, men svært lite av ressursene tilføres lokalsamfunnet.

Oppsummering:

I denne saken er det sterke interessen motsetninger. Som administrativ instans vil en likevel komme med en tilråding basert på vurderinger i forhold til et landbruks- og utmarksfaglig område. Etter en samla vurdering av de faglige interesser som landbruksmyndighetene skal ivareta, vil en hevde at ulempene ved en utbygging er så store at det må dokumenteres betydelige gevinster på andre samfunnsområder dersom en utbygging skal kunne tilrås.

Når det gjelder temaene reindrift, urørt natur, verna vassdrag og hensyn til biologisk mangfold (rødlistearter) er reguleringsplanen for Storheia vindpark ikke i tråd med "retningslinjer for planlegging og lokalisering av vindkraftanlegg" vedtatt av miljøvern- og olje og energidep. i 2007.

Planen kunne ha vært mer tydelig, den gir få konkrete svar i forhold til andre samfunnsinteresser enn de arealmessige. For lokalsamfunnet synes den økonomiske verdien av en slik investering å være usikker ut over skatteinngangen og eventuelle erstatninger til de direkte berørte grunneierne. Dette åpner imidlertid for muligheter for Bjugn kommune til å sette vilkår og forhandle med Statkraft for å oppnå gode betingelser i forbindelse med utbygging.

Dersom kommunestyret etter en samlet vurdering finner å tilrå utbygging, bør det settes fram konkrete krav om vilkår i forhold til andre interesser, som f. eks. veibygging, økonomiske kontantbidrag, rimelige kraftleveranser, industriaktivitet på Valsneset osv.. Dette med bakgrunn i opplysninger fra rådmannen på Hitra, som påpeker hvor viktig det er å forhandle om slike ting på et tidlig tidspunkt.

Så lenge det ikke synliggjøres sikrere og større lokal inntjeningspotensial av utbygginga, er det vanskelig å tilrå at andre samfunnsinteresser skal veie tyngre enn de faginteressene landbruksadministrasjonen er satt til å ivareta lokalt. På dette grunnlaget tilrå administrasjonen at reguleringsplanen ikke godkjennes.

Komitélederens innstilling

Ut fra en samlet vurdering, anbefaler Ørland/Bjugn landbruksnemnd reguleringsplanen godkjent. Med bakgrunn i de ulempene som følger av utbyggingen, anbefaler imidlertid nemnda kommunestyret å stille konkrete krav til utbygger om større gevinster for lokalsamfunnet, f. eks. adkomst til området fra Bjugn, industriaktivitet på Valsneset og bedre økonomisk uttelling.

11 REGULERINGSPLAN

11.1 Innledning

Åfjord og Bjugn kommuner har bedt Statkraft Development AS om å utarbeide privat reguleringsplan for Storheia vindpark. Kommunenes saksbehandling av forslaget til reguleringsplan for Storheia vindpark vil gå parallelt med konsesjonsbehandlingen av konsesjonssøknaden for vindparken etter energiloven.

For formelle forhold og saksbehandling i forbindelse med reguleringsplanen vises det til kapittel 2 og 3 i konsesjonssøknadens Del A. For planstatus, lokalisering og utbyggingsplaner vises til kapittel 2, kapittel 4 og kapittel 6 i Del A. For verdi- og konsekvensvurderinger henvises det til Del B.

I forbindelse reguleringsplanen for vindparken skal det gjennomføres kulturminneundersøkelser etter kulturminnelovens § 9. Dersom det skulle dukke opp funn som må taes hensyn til i den videre prosessen vil disse bli hensyntatt og avmerket på reguleringsplankartet.

Reguleringsplankartet er vedlagt lengst bak i dokumentet. Etter at utbyggingen av vindparken er gjennomført vil Statkraft i samråd med kommunene vurdere om det vil være hensiktsmessig å utarbeide et nytt reguleringskart som viser det ferdige utbygde tiltaket.

11.2 Planforklaring

11.2.1 Innspill til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet

Oppstart av reguleringsplanarbeidet ble varslet medio desember 2007 med anmodning om innspill innen 20. januar 2008. Statkraft Development AS har mottatt innspill fra Ørland Bjugn JFF, Bjugn/Ørland Utmarksråd, Varghifjellets hytteeiere (V/Torun Skontorp), Joar Magne Sør Dahl, Naturvernforbundet i Rissa og NJFF Sør-Trøndelag. Her følger en kort oppsummering av det vesentligste i de enkelte uttalelsene.

Ørland Bjugn Jeger- og fiskeforening gjør oppmerksom på at planen berører kjerneområdet til deres medlemmer og viser blant annet til foreningens egen hytte ved fiskevannet Laugen. Av naturområder vises det spesielt til urørt kystfjellterreng ved Lonen, samt Oldenvassdraget som er vernet. Det vises også til Hildremsvatnet barskogreservat som grenser inn til planområdet. Foreningen gjør også oppmerksom på at planområdet er hekkeplass for både hubro og vandrefalk, samt at det er sannsynlig at det finnes stor salamander i eller svært nær planområdet. Det fremheves at området kan inneholde ukjente kulturminner og naturkvaliteter, og at dette må undersøkes. Det vises ellers til at en utbygging vil kunne være negativ for reiseliv og at det er behov for en samlet regional vurdering av hvor vindkraft kan plasseres. Foreningen mener at vindkraftanlegg bør lokaliseres i områder som allerede er berørt av tekniske inngrep fra før. Avslutningsvis nevnes alternative tiltak (ENØK) for å bedre kraftforsyningsbalansen.

Foreningen fraråder at det utarbeides reguleringsplan for området.

Varghifjellets hytteeiere slutter seg til uttalelsen som er gitt av Ørland Bjugn JFF.

Bjugn/Ørland Utmarksråd er en overbygning for grunneierlag og utmarkslag i Bjugn og Ørland. Rådet ivaretar interesser innen vilt- og fiskeforvaltning. Rådet mener at en utbygging vil kunne gjøre området mindre attraktivt både som jakt- og turterreng, samt at det vil kunne få ringvirkninger også utover selve utbyggingsområdet. En utbygging vil også gi negative virkninger for reiselivet generelt, og det vil kunne bli vanskeligere med salg av hyttetomter samt utleie av jakt og fiske. Utmarksrådet tar opp mange av de samme momentene som Ørland Bjugn JFF og det suppleres blant annet med at området benyttes av både ørn og gaupe. Når det gjelder ørn vises det spesielt til erfaringene som er gjort i Smøla vindpark. Utmarksrådet gjør også oppmerksom på at den sørlige delen av planområdet (Laugen) er viktig for reindriftsnæringen som vinterbeite og sankeområde. Området brukes for øvrig også av elg og hjort. Bjugn/Ørland Utmarksråd fremhever at planområdet er det mest urørte og eneste i sitt slag i Bjugn/Ørland. Utmarksrådet går imot oppstart av reguleringsplan for Storheia vindpark.

Joar Magne Sør Dahl har hytte på Mørreheia i Åfjord, like utenfor den nordligste delen av planområdet. Sør Dahl frykter for en betydelig forringelse av kvaliteten både når det gjelder bruken av hytta og naturområdet omkring. Planområdet er et viktig rekreasjonsområde for familien, og området benyttes til jakt- og turterreng.

Naturvernforbundet i Rissa har avgitt en detaljert uttalelse til reguleringsvarselet. Naturvernforbundet er sterkt negativ til planen for vindpark på Storheia. Det vises blant annet til at vindparken vil komme i konflikt med; inngrepsfrie arealer, landskapsbildet generelt, truede og sårbare plante- dyre- og fuglearter, kulturmiljøer, turløyper, reiselivsvirksomhet, jakt, fiske med mer. Naturvernforbundet fremhever også at det finnes alternative produksjonsformer, samt at det kan stilles spørsmålsteget ved påstanden om en kommende kraftkrise i Midt-Norge. Naturvernforbundet mener en utbygging vil stride mot flere lover og konvensjoner, deriblant ILO-konvensjonen om urbefolkningens rettigheter.

NJFF Sør-Trøndelag etterlyser en "samlet plan" for utbygging av vindkraft og anbefaler at det ikke gis noen konsesjoner før en slik plan er på plass. Det refereres til Soria-Moria erklæringen og at dens formuleringer ikke er i samsvar med en etablering av vindpark på Storheia. Det påpekes også at vindparken vil medføre stort lokalt tap av inngrepsfrie naturområder i kategori 1 og 2. NJFF Sør-Trøndelag opplyser for øvrig at ingen av deres foreninger på Fosen har ytret seg positivt til vindparken på Storheia.

11.2.2 Reguleringsområdet

Reguleringsområdet berører ca 29 km² i Åfjord kommune og 17 km² i Bjugn kommune, og utgjør dermed totalt ca. 46 km². Grunnen er utmark med dominans av impediment/lav bonitet og svært lite vegetasjon. Innenfor reguleringsområdet skal arealet brukes som angitt på plankartet og utdypet i reguleringsbestemmelsene.

Innenfor området er det tatt høyde for fleksibilitet i mølleplasseringer og veiframføringer. Hvilket utbyggingsalternativ som endelig vil bli valgt vil være avhengig av konsesjon og konsesjonsvilkår samt av hvilke vindturbiner som best fyller de tekniske og økonomiske krav som stilles ved tidspunktet for investeringsbeslutning.

Dersom valget av utbyggingsløsning medfører at deler av det regulerte området ikke vil bli benyttet kan reguleringsområdet bli justert/reduisert i forhold til det som vises i dette planforslaget.

11.2.3 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål:

- Spesialområde – vindpark jf pbl § 25.6
- Spesialområde – vindpark, nedslagsfelt for drikkevann jf. pbl § 25.6
- Spesialområde – frisiktsone ved vei, jf pbl § 25.6
- Fareområde – høyspentledning, jf pbl § 25.5
- Fellesområde – parkeringsplass, jf. pbl. § 25.1

Reguleringsplanen for Bjugn kommune omfatter kun spesialområde for vindpark jf. pbl. §25.1

Avgrensingen av de ulike områdene kan justeres av hensyn til terrengforhold, miljømessige forhold inkludert kulturminner, samt som følge av justeringer av mølleplasseringer etter at antall vindmøller er fastlagt.

11.3 Forslag til planbestemmelser

11.3.1 Spesialområde – område for vindkraft

Området reguleres til vindpark med installasjoner og hjelpeanlegg som er konsesjonspliktige etter energiloven.

- (§1) Innenfor området er det ikke tillatt med tiltak som kan være til hinder eller ulempe for bruk av området til vindkraftproduksjon, herunder aktiviteter og tiltak som kan redusere kraftproduksjonen. Dette omfatter ikke aktiviteter som for eksempel beiting og utøvelse av tradisjonelt friluftsliv inkl. jakt. Reindriftsnæringen står fritt til å benytte arealene tilsvarende dagens bruk. Etter avtale med landbruksmyndighetene og utbygger kan det gis adgang til oppdyrking av nærmere angitte områder.
- (§2) Der anleggsveien, og eventuelt merkede stier og løyper, kan bli utsatt for isavkast fra møllene skal det settes opp fareskilt med opplysning om at ising kan forekomme under spesielle værforhold. Skilt skal opplyse om at det i slike situasjoner kan være forbundet med fare å komme for nær vindmøllene. Det skal ikke etableres nye merkede stier som kan bli rammet av isavkast innenfor området.
- (§3) I tillegg til transport i forbindelse med bygging, drift og vedlikehold m.v. av vindparken er motorisert ferdsel på veiene tillatt kun for grunneiere og rettighetshavere under utøvelse av næring samt for utrykningskjøretøyer.
- (§4) Elektriske overføringskabler og signalkabler tilhørende vindparken skal legges i bakken og i hovedsak i eller langs vei fram til transformatorstasjonen. Fra transformatorstasjonen i vindparken og frem til tilknytningspunkt i sentralnettet/regionalnett skal det etableres en 132 kV luftledning.
- (§5) Ved hver vindmølle skal det opparbeides montasjeplasser på ca 50x20 m og med moderat stigning (maks 1:40).

- (§6) Det skal legges vekt på å gi vindparken et helhetlig og visuelt harmonisk preg. Der det er praktisk mulig skal vegetasjonsdekke og løsmasser legges til side under anleggsperioden. Etter anleggsperioden skal det tilrettelegges for naturlig revegetering ved at massene legges tilbake på fyllinger opp til fyllingstopp der dette er naturlig.
- (§7) Transformatorstasjonen skal ha en høyde som tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav. I tillegg til hensynet til funksjonalitet og sikkerhet skal estetiske hensyn tillegges vekt ved utforming og plassering av transformatorstasjon med service- og lagerbygg.
- (§8) Transformatorstasjon med servicebygg skal føres opp som én bygning. Lagerbygg kan settes opp i tilknytning til servicebygget, enten i samme bygg eller som eget bygg.
- (§9) Når vindparken legges ned skal møllene demonteres og fjernes, og området skal ryddes innen 3 år. Demontering og opprydding skal skje etter konsesjonsmyndighetenes bestemmelser.

Retningslinjer for området for vindkraft

Utbygger vil ha rett til å fjerne eventuell skog/trær som måtte redusere kraftproduksjonen.

Private veier

Ved avkjøringen fra Rv 715 skal det etableres en parkeringsplass til allmenn benyttelse. Adkomstveien til vindparken stenges med bom (bom nr. 1) på oversiden av parkeringsplassen.

I overgangen mellom adkomstveien og internveinettet opparbeides en mindre parkeringsplass og internveinettet stenges med bom. (bom nr. 2) Vindparkeier, grunneiere og kommunen vil i samråd kunne tillate at veistrekingen mellom bom nr. 1 og bom nr. 2 åpnes for allmenn ferdsel i en kortere periode (1-2 mnd) i sommerhalvåret. Vindparkeier er ansvarlig for at det settes opp informasjon ved bom nr. 1 vedrørende hvilket tidsrom bommen er åpen.

Veier innenfor spesialområdet skal være åpne for alminnelig ikke-motorisert ferdsel, jfr. friluftslovens § 2. Området skal være åpent for utøvelse av ordinært friluftsliv så langt bygging og drift av vindparken ikke kan representere fare ved slik utøvelse.

Vindparkeier og kommunen kan i fellesskap gi dispensasjon, inntil tre dager pr. år, til motorisert ferdsel i vindparken ved spesielle anledninger, slik som "åpen dag" i vindparken, fellestransport for turister og lignende.

Utforming:

Veiene i vindparkområdet etableres med de nødvendige skjæringer og fyllinger. Det legges vekt på å tilpasse veitraséene til terrenget for å minimalisere inngrepene i landskapet. Skjæringer skal unngås så langt dette er praktisk mulig, og skal ellers søkes tilpasset terrenget omkring med hensyn til stigning og utforming.

Veiene vil bli bygget med en bredde på 5,5 m med noe breddeutvidelse i svinger og kryss. Der det er mulig skal vegetasjonsdekke og løsmasser i veitraséen legges til side under anleggsperioden. Etter anleggsperioden skal det tilrettelegges for naturlig revegetering ved at massene legges tilbake på fyllinger opp til veiskulder der dette er naturlig. Det vil bli opprettet to tverrforbindelser i den sørøstlige delen av planområdet. Disse veiene vil ha en bredde på 3 meter

Vindmøller med oppstillingsplass

Reguleringskartet viser eksempelutforminger av vindparken. Vindmøllene plasseres innenfor de områder som er angitt på reguleringskartet.

Utforming:

Det skal legges vekt på å gi vindparken et helhetlig og visuelt harmonisk preg. Ved hver mølle opparbeides montasjeplasser på ca 50x20 m og med moderat stigning (maks 1:40). Der dette er mulig skal vegetasjonsdekke og løsmasser legges til side under anleggsperioden. Etter anleggsperioden skal det tilrettelegges for naturlig revegetering ved at massene legges tilbake på fyllinger opp til fyllingstopp der dette er naturlig.

Transformatorstasjon og servicebygg

Transformatorstasjon med servicebygg skal føres opp som én bygning. Lagerbygg kan settes opp i tilknytning til servicebygget, enten i samme bygg eller som eget bygg.

Utforming:

Transformatorstasjonen skal ha en høyde som tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav. I tillegg til hensynet til funksjonalitet og sikkerhet skal estetiske hensyn tillegges vekt ved utforming og plassering av transformatorstasjon med service- og lagerbygg.

Kabler i vei og terreng

Elektriske kabler (33 kV) og signalkabler internt i vindparken skal legges i bakken og i hovedsak i eller langs vei fram til transformatorstasjonen. Kablene vil bli gravd ned i grøfter som vil ha en bredde på 1 – 2,5 m.

Utforming:

For kabler som legges i terreng skal man søke en best mulig naturlig revegetering ved å ta vare på massene som graves opp ved grøfting.

Justeringer

Vindmøller med oppstillingsplasser, vei- og kabeltraséer samt plassering av bommer, parkeringsplass, og transformatorstasjon kan justeres innen reguleringsområdet for å oppnå en bedre terrengmessig tilpassning, av hensyn til eventuelle nye funn av kulturminner, optimalisering av kraftproduksjonen, endring i antall vindmøller eller for å etterkomme krav i konsesjonen.

Eventuelle justeringer skal skje i samråd med den enkelte kommune og regionale miljømyndigheter.

Midlertidige anlegg

I anleggsperioden for vindparken vil det være behov for uttak av masse til bygging av veier og oppstillingsplasser. Så langt det er praktisk og miljømessig forsvarlig skal massene hentes lokalt innenfor vindparkområdet. Arealer for uttak av masser skal søkes tilpasset terrenget med hensyn til stigningsforhold ved bruddkanten, men uten å berøre større areal enn det som anses nødvendig.

Det kan anlegges midlertidige anleggsveier mellom masseuttakene og nettet av veier i vindparken.

Anleggsområder kan etableres innenfor reguleringsområdet i forbindelse med utbyggingen av vindparken. Det samme kan skje ved større arbeider senere, som utskiftinger og ombygginger. Parkeringsplasser og montasjeplasser kan benyttes som riggområder i anleggsfasen og ved større arbeider senere.

Arbeidsbredden for kabler i terreng vil kunne være opp til ca 20 m inkludert adkomst langs trasé og lagring av oppgravde/utsprengte masser.

Ved avslutning av anleggsdriften skal de arealene som ikke benyttes ved drift og vedlikehold ryddes og istandsettes.

Plassering av midlertidige anlegg skal gjøres i samråd med den enkelte kommune og regionale miljømyndigheter.

Nedleggelse av vindparken

Etter nedleggelse av vindparken kan det være aktuelt for andre å bruke veier, deler av transformatorstasjonen, service- og/eller lagerbygg til andre funksjoner. Disse kan i så fall overdras til brukerne.

Ved møllefundamenter og montasjeplasser vil inngrepsvirkningene bli vurdert modifisert gjennom terrengbehandling.

11.3.2 Fareområde - høyspentledning

Området reguleres til fareområde. Høyspentledningene går i luft.

(§10) Det nedlegges byggeforbud i fareområdet. Området reguleres for øvrig i tråd med de til en hver tid gjeldene sikkerhetsforskrifter for anlegget.

Retningslinjer for fareområdet

Fareområdet går 10 m utenfor ytterste fase for ledningen og justeres fortløpende i henhold til gjeldene sikkerhetsforskrifter.

11.3.3 Spesialområde – friskt sone ved vei

(§11) I frisksonen skal det ikke være sikthinder høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers planum.

11.3.4 Spesialområde – nedslagsfelt for drikkevann

Området reguleres til spesialområde – nedslagsfelt for drikkevann.

(§12) Innenfor området skal all aktivitet ta de nødvendige forhåndsregler slik at nedslagsfeltene for drikkevannskilden ikke blir forurensset.

(§13) Det skal lages beredskapsplaner for eventuelle hendelser som kan medføre utslipp til nedslagsfeltet.

Retningslinjer for nedslagsfelt for drikkevann

I anleggsperioden skal det i miljøoppfølgingsprogrammet legges strenge føringer for byggeaktiviteten slik at forurensing av drikkevannskildene ikke vil finne sted.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Ketil Kvam

Saksnr	Utvalg	Møtedato
08/14	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	11.06.2008

Delingssøknad - 1627/40/2, 5, og 7 Tore og Anna Marie Melhuus

Vedlegg:

- 1 Konesjons- og delingssøknad - 1627/40/2, 5, og 7 - Varghiet Skoger AS
- 2 Søknad om deling av driftsenhet etter jordloven §12
- 3 Kjøpekontrakt
- 4 Konesjonssøknad

Sakens bakgrunn og innhold

Anna Marie Melhuus søker om deling av driftsenheten Varghiet gnr 40 bnr 2, 5 og 7. Delingen omfatter hele parsellen i Ytre Dueskar. Dette var tidligere en egen eiendom med egen bygningsmasse, men eiendommen er nå en del av eiendommen til Melhuus. Melhuus driver eiendommen med grovforproduksjon og storfekjøtt i ny driftsbygning.

Den omsøkte parsellen grenser ikke til resten av eiendommen til søker, og er ikke i drift pr i dag. Arealene er oppgitt til 53 da jordbruksareal, 659 da skog og 436 da anna areal. Den gamle bygningsmassen på bruket er ikke beboelig. Atkomsten til eiendommen er bra, fordi det er bygd ny veg som er ferdigstilt. Det foreligger en godkjent reguleringsplan for fritidsbebyggelse på Ytre Dueskar, men det er ikke solgt tomter eller igangsatt bygging i samsvar med denne plana.

Årsaken til søknad om deling oppgis å være salg til Varghiet Skoger AS.

Rettslig utgangspunkt: (Jordloven prgf 12)

"Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbodet mot deling gjeld òg forpaktning, 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).

Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkasting eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal òg takast omsyn til godkjende planer som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet."

Administrasjonens vurdering

Det vil i denne saken være nødvendig å vurdere delinga på generelt grunnlag, og i tillegg se på om den løsningen som da oppnås med kjøper er i samsvar med retningslinjene for deling i jordlovens prgf 12.

Det foreligger kjøpekontrakt på parsellen og konsesjonssøknad fra Varghiet Skoger AS. Det er også, for å få gjennomgått motivene for kjøp og søknad om konsesjon, gjennomført tlf.møte med repr for kjøper og selger, leder i landbruksnemnda og administrasjonen.

I og med at det opplyses at Ytre Dueskar ikke driftes i dag, kan det tyde på at arealene ikke er nødvendige for grovforproduksjonen på Varghiet. Det er imidlertid planer om betydelig opptrapping av kjøttproduksjonen i løpet av noen få år. Ca. halvparten av det gamle sagbruket er planlagt innredet til ungdyr. Uansett vil ressursgrunnlaget på Varghiet reduseres dersom fradelinga godkjennes. En innser at det å få eiendommen i jordbruksmessig drift (og evt. beboelig) vil være krevende. På det grunnlaget kan deling vurderes dersom en ser at en annen løsning enn dagens vil føre til drift og økt avkastning på ressursene i Ytre Dueskaret. En kan ikke se at en evt. deling vil føre til drifts- eller miljømessige ulemper for det øvrige landbruket i området.

Det er etterspurt planer og formål med kjøpet fra kjøper for å få et grunnlag å vurdere fradeling på. I telefonmøtet med partene kom det fram at det ikke forelå planer for jordbruksmessig drift hos kjøper. Adv. Erling Høyte, som repr for kjøper, opplyste at området vil inngå i jaktarealene til Varghiet Skoger AS, og at en har planer om å realisere hytteplanene som er godkjent på Varghiet Skoger. Det foreligger heller ikke planer om skogsdrift hos Varghiet Skoger AS. På dette grunnlaget stiller en spørsmål med om delingen og salget i dette tilfellet vil gi en bedre utnyttelse av Ytre Dueskar.

Kommunen har en klar målsetting om å bidra til at eiendom som Varghiet Skoger AS utvikles som næringseiendom, og ikke utnyttes og utarmes på grunn av kortsiktig motiverte kapitaldisponeringer. Driveplikten og driftsmulighetene på skogsida er ikke gjennomført på en særlig imponerende måte av dagens eier. En kan ikke se at dette automatisk vil bedres som følge av kjøpet av Ytre Dueskar. I konsesjonssøknaden blir det oppgitt at eiendommen vil være et naturlig tilleggsareal fordi den grenser til Varghiet Skoger AS. Dette er feil, fordi eiendommene ikke grenser mot hverandre. På bakgrunn av dårlig drifting av skogressursene på eiendommen over lengre tid ser en umiddelbart ikke behovet for å styrke skog- og utmarksressursene. Varghiet Skoger AS er ikke et eksempel på at aksjekapital i landbruket har generert aktivitet og verdiskaping hittil. En har ingen nye indisier på at dette vil snu ved et kjøp av Ytre Dueskar.

Administrasjonen er gjennom selger kjent med at det er signalisert interesse fra andre for å kjøpe Ytre Dueskar dersom den kommer for salg. En er i prinsippet åpen for å vurdere en fradeling dersom det gir muligheter for bosetting og/eller framtidig drift og økt avkastning av Ytre Dueskar, men vil i dette tilfellet anbefale at den omsøkte delingen ikke godkjennes på bakgrunn av ovenstående.

Komitelederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, avslår Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av parsell i Ytre Dueskar fra gnr. 40, bnr. 2, 5 og 7 i Bjugn.

Bjugn kommune
7160 Bjugn

Oslo, 12. februar 2008

Ansvarlig advokat: Erling Høyte
E-post: hanne.skramm@arntzendebesche.no
Vår ref.: HSK/hsk 259489
114778/47748

**SØKNAD OM DELING AV DRIFTSENHET SAMT SØKNAD OM KONSESJON PÅ
ERVERV AV FAST EIENDOM**

På vegne av Varghiet Skoger AS og Anna Marie Melhus oversendes herved Søknad om deling av driftsenhet av 17. januar 2008 samt Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom datert 4. februar 2008.

Undertegnede har vært i kontakt med Bjugn kommune som opplyste at det ville være hensiktsmessig å behandle disse søknadene under ett.

Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom De skulle ha spørsmål i anledning ovennevnte.

Med vennlig hilsen
ARNTZEN de BESCHE


Hanne Skråmm

Bjugn Kommune
7160 Bjugn

Oslo, 17. januar 2008

SØKNAD OM DELING AV DRIFTSENHET ETTER JORDLOVEN § 12

Grunneier av gnr. 40, bnr. 2, 5 og 7 søker med dette om at denne eiendommen fradeles fra grunneiers øvrige driftsenhet i Bjugn kommune. En oversikt over grunneiers øvrige eiendommer i Bjugn kommune følger vedlagt som Bilag1.

Den aktuelle eiendom er ikke i drift per i dag. Arealet på eiendommen er fordelt som følger: 53 dekar jordbruksareal, 659 dekar skogsareal og 436 dekar annet areal.

Eiendommen er solgt til Varghiet Skoger AS og erververen planlegger å legge driften av eiendommen under Varghiet Skoger AS' drift av sine øvrige skogseiendommer slik at dette blir en felles driftsenhet. En fradeling av eiendommen fra driftsenheten vil derfor føre til en effektiv og god utnyttelse av ressursene på eiendommen som i per i dag ikke er i drift.

Ettersom eiendommenes grense ikke endres som en følge av en eventuell fradeling, har det ikke vært nødvendig å utarbeide noe nabovarsel eller kart. Adkomst, vann og avløp til eiendommen vil heller ikke endres som en følge av en eventuell fradeling.

Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom De skulle ha noen spørsmål i anledning søknaden.

Med vennlig hilsen



Anne Marie Melhuus

Grunneier av gnr. 40 bnr. 2, 5 og 7

Utskriftsdato: 16.01.2008 12:52:44
Brukernavn: AOB060

EIENDOMSREGISTERET

Kilde og behandlingsansvarlig: Norsk Eiendomsinformasjon as

OVERS. KOMMUNE

Antall: 10

Eiendommer innenfor kommunenr 1627 for fødselsnummer: 23064627465

Matrikkel	Andel	Eiendomsnivå	Tinglyst	Eiendomstype
○ 1627/ 40/ 2/ 0/ 0	1/1	HJEMMELSHAVER	Eiendom er tinglyst	BEST. GRUNNEIENDOM
○ 1627/ 40/ 4/ 0/ 0	1/1	HJEMMELSHAVER	Eiendom er tinglyst	BEST. GRUNNEIENDOM
○ 1627/ 40/ 5/ 0/ 0	1/1	HJEMMELSHAVER	Eiendom er tinglyst	BEST. GRUNNEIENDOM
○ 1627/ 40/ 7/ 0/ 0	1/1	HJEMMELSHAVER	Eiendom er tinglyst	BEST. GRUNNEIENDOM
○ 1627/ 41/ 1/ 0/ 0	1/1	HJEMMELSHAVER	Eiendom er tinglyst	BEST. GRUNNEIENDOM
○ 1627/ 41/ 52/ 0/ 0	1/1	HJEMMELSHAVER	Eiendom er tinglyst	BEST. GRUNNEIENDOM
○ 1627/ 41/ 53/ 0/ 0	1/1	HJEMMELSHAVER	Eiendom er tinglyst	BEST. GRUNNEIENDOM
○ 1627/ 41/ 69/ 0/ 0	1/1	HJEMMELSHAVER	Eiendom er tinglyst	BEST. GRUNNEIENDOM
○ 1627/ 41/ 76/ 0/ 0	1/1	HJEMMELSHAVER	Eiendom er tinglyst	BEST. GRUNNEIENDOM
○ 1627/ 41/ 201/ 0/ 0	1/1	HJEMMELSHAVER	Eiendom er tinglyst	BEST. GRUNNEIENDOM

KJØPEKONTRAKT

Mellom:

Anna Marie Melhuus ("Selger")

Pnr: 23064627465

og

Varghiet Skoger AS ("Kjøper")

Org.nr. 979 345 070

er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

DEL I**EIENDOMMEN OG KJØPESUMMENS BETALING****§ 1 Bakgrunn, kjøpesum m.v.****1.1 Bakgrunn**

Selger er eier av eiendommen "Ytre Dueskar"

- gnr 40 bnr 2 – 5 – 7 ~~og parsell nr. 3 av gnr 41 bnr 1~~ i Bjugn kommune (kommune nr 1627)

Partene er enige om at Eiendommen skal overdras til Kjøper på vilkår som fremkommer nedenfor i denne kontrakt.

1.2 Kjøpesummen

Eiendommen overdras for en kjøpesum stor

- NOK 450.000,- - norske kroner 00/100 – ("Kjøpesummen"),

Kjøpesummen betales innen Overtakelse, jf § 5,

1.3 Forsinkelsesrente

Ved forsinket betaling svarer Kjøper lovens forsinkelsesrente p.a.

K

1.4 Oppgjør og hjemmelsoverføring

Betaling til konto: 4295 13 00653 må skje innen 31. juli 2007

Skjøte klart for tinglysing i Kjøpers navn leveres kjøper når selger har mottatt oppgjør på konto og tinglyses av kjøper i forbindelse med Overtakelse som nærmere angitt i Oppgjørsinstruksen.

§ 2 Omkostninger

I tillegg til Kjøpesummen skal Kjøper betale dokumentavgift og tinglysingsgebyr for skjøtet. Disse omkostninger betales uoppfordret til Oppgjørsansvarlig sammen med Kjøpesummen, jf § 1.

Videre skal Kjøper dekke Selgers netto skattekostnad i forbindelse med overdragelsen. Selger plikter å opplyse Kjøper om beregnet skattekostnad så snart denne foreligger. Herunder forventes at salget innlemmes i Selgers øvrige landbruksvirksomhet, som sannsynlig ikke vil utløse særlig skattebelastning.

DEL II

EIENDOMMENS TILSTAND M.V.

§ 3 Eiendommens standard og tilbehør

Eiendommen og dens tilbehør overtas "som den/det er", jf avhendingsloven § 3-9. Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfelle:

- Dersom Selger ikke oppfyller sine konkrete forpliktelser under denne kontrakt.
- Dersom Selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf reguleringen i avhendingsloven § 3-7.
- Dersom Selger har gitt uriktige opplysninger, jf reguleringen i avhendingsloven § 3-8.

Risikoen for eventuelle skjulte feil m.v. i henhold til avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette Kjøper.

Partene er enige om at eventuelle uriktige angivelser av Eiendommens arealer (utvendige og innvendige) ikke under noen omstendighet skal kunne gi grunnlag for mangelskrav.

For så vidt gjelder Selgers eventuelle erstatningsansvar, kan Selger under ingen omstendighet holdes ansvarlig for indirekte tap, jf avhendingsloven § 7-1.

K

Avhendingsloven § 4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 2 år etter Overtakelse.

Reguleringen i denne paragraf er av partene hensyntatt ved fastsettelse av Kjøpesummen. Med Eiendommen følger slikt tilbehør som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre Eiendommen.

§ 4 Selgers opplysninger

4.1 Heftelser, forurensing m.v.

Selger opplyser at det etter gjennomføring av oppgjør i henhold til oppgjørsinstruksen ikke vil eksistere pengeheftelser av noen art, herunder utleggsforretninger. Selger vil umiddelbart underrette Kjøper dersom utleggsforretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet finner sted.

Selger er ikke kjent med at det foreligger skriftlige pålegg m.v. fra offentlige myndigheter som gjelder Eiendommen som ikke er utført, betalt eller det er opplyst Kjøper om.

Selger er ikke kjent med krav eller rettigheter som begrenser Eiendommens bruk eller utnyttelse, utover det som fremgår av gjeldende reguleringsplan med reguleringsvedtekter for Eiendommen og Eiendommens grunnboksblad.

Selger er ikke kjent med at det eksisterer forurensing på Eiendommen.

DEL III

OVERTAKELSE M.V.

§ 5 Overtakelse

Eiendommen overtas av Kjøper kl 12.00 den 31. juli 2007 (Overtakelse").

Selger tar forbehold om at Selgers hevingsrett står ved lag i de tilfeller som er regulert i avhendingsloven § 5-3 (4).

Selger skal ha rett til å hente ut juletrær på eiendommens innmarksareal (plantefelt) også i tiden etter overtagelse av Kjøper, begrenset til Selgers og dennes ektefelles levetid. Likeledes skal Selger ha rett til å hente ut grus og stein til eget bruk i Varghiet Steinbrudd. Om Kjøper i den aktuelle perioden velger å legge ned driften av steinbruddet, skal Selger ha rett til å hente ut til deponi en fastsatt mengde produsert masse tilsvarende 2000 m³.

§ 6 Eiendommens avkastning og kostnader

Selger har rett til den avkastning Eiendommen gir til det tidspunkt Kjøper overtar Eiendommen. Til samme tid svarer Selger for kostnadene ved Eiendommen.

§ 7 Forsikring

Eiendommen holdes forsikret av Selger frem til Overtakelse, dette under polise vedlagt som bilag 7.

Dersom det oppstår skade på Eiendommen i tiden frem til Overtakelse, og denne er dekket av Selgers forsikring, kan Kjøper ikke gjøre gjeldende at forholdet utgjør en mangel. Kjøper skal i dette tilfellet overta Eiendommen som avtalt, mot å få utbetalt forsikringssummen.

DEL IV

AVSLUTTENDE BESTEMMELSER

§ 8 Offentligrettslig regulering tilknyttet ervervet (konsesjon, konkurranserettslige forhold m.v.).

Kjøper har risikoen tilknyttet alle eventuelle offentligrettslige krav tilknyttet gjennomføring av transaksjonen, herunder konsesjon.

Skulle Kjøper mot formodning ikke oppnå konsesjon, har Selger rett men ikke plikt til å løse ut nærværende avtale, mot at Selger tilbakefører kjøpesummen innen 12 måneder etter eventuelt avslag på Kjøpers konsesjonssøknad.

§ 9 Meddelelser

Enhver meddelelse i forbindelse med denne kontrakt skal foretas per rekommandert brev, telefaks eller e-post til følgende adresser:

For Selger: Tore Melhus, 7160 Bjugn

For Kjøper: Alf Martin Ulven, Kristiania Eiendomsforvaltning AS, Ulvenveien 89A, 0581 Oslo

§ 10 Lovvalg og tvisteløsning

Alle forhold tilknyttet denne kontrakt reguleres av norsk rett.

Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale, skal avgjøres ved voldgift i henhold til lov om voldgift av 14. mai 2004. Voldgiftsretten skal bestå av tre medlemmer hvorav partene skal oppnevne hver sin voldgiftsdommer. Disse skal oppnevne den tredje voldgiftsdommer som skal være voldgiftsrettens formann. Voldgiftsrettens formann skal være norsk jurist. I mangel av enighet om den tredje voldgiftsdommer, skal vedkommende oppnevnes av sorenskriveren i Oslo tingrett.

Voldgiftsforhandlingene skal holdes i Oslo, og voldgiftsspråket skal være norsk.

Voldgiftssaken skal anses innledet når den ene parten sender sin begjæring til den annen part om at tvisten skal avgjøres ved voldgift. Straks voldgiftssak er innledet, er partene forpliktet til å inngå separat avtale om at voldgiftsbehandlingen og voldgiftsrettens avgjørelse skal være underlagt taushetsplikt

§ 11 Bilag

Vedlagt følger:

1. Firmaattest – kjøper
2. Firmaattest – selger Utgår
3. Grunnboksutskrift
4. Teknisk rapport Utgår
5. Prospekt Utgår
6. Målebrev
7. Forsikringspolise Utgår

§ 13 Underskrift

Denne kontrakt er i dag underskrevet i 3 - tre - eksemplarer, hvorav partene og Oppgjørsansvarlig hver beholder ett.

Oslo/Bjugn, 31.07.2007


for Selger


for Kjøper

Statens landbruksforvaltning**Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom
i henhold til konsesjonsloven av 28. november 2003
nr. 98**

Dette skjemaet er påbudt brukt ved søknader om konsesjon

Til ordføreren i Bjugn kommune

(den kommune der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk rådighet over eiendommen. Det bør redegjort på side 3 for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal vedlegges i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbruksseiendom, skal skogbruksplan vedlegges såfremt slik plan foreligger.

Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn)		Fødselsnr. (11 siffer)		
Varghiet Skoger AS				
Adresse		Organisasjonsnr. (9 siffer)		
Postboks 6, 7114 Råkvåg		9 7 9 3 4 5 0 7 0		
Telefonnr. (8 siffer)	E-postadresse			
90729272	post@varghiet.no			
Overdragerens navn		Fødselsnr. (11 siffer)		
Anna Marie Melhuus		2 3 0 6 4 6 2 7 4 6 5		
Adresse		Organisasjonsnr. (9 siffer)		
Varghiet, 7160 Bjugn				
Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festerr. e.l.)				
Gnr. 40, bnr. 2, 5 og 7				
Kjøpesum/ leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi)		Kår av 5-årlig verdi	Kjøpesum for løssøre	
Kjøpesum kr 450 000				
Kommune	Fylke			
Bjugn kommune	Sør Trøndelag fylke			
Arealets størrelse	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal			
1148 dekar	53 dekar jordbruksareal/ 659 dekar skogsareal/ 436 dekar annet areal			
Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog				
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bolighus				dårlig
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Stabbur				dårlig
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Anna uthus				dårlig
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Annen bebyggelse				

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.

Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen
se Bilag 1

13. Eller eier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen?

☒ Ja

I tilfelle hvilke:

☐ Nei

se Bilag 2

14. Eller eier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner?

☒ Ja

I tilfelle hvilke:

☐ Nei

Gnr. 170, bnr. 11 i Rissa kommune

Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbruks-eiendom, beskriv eiendommens drift)

Eiendommen er ikke i drift i dag.

Erververens planer for bruk av eiendommen

Varghiet Skoger AS eier også flere andre skogseiendommer som grenser mot de aktuelle eiendommene. Erververen planlegger å legge driften av gnr. 40, bnr. 2, 5 og 7 under Varghiet Skoger AS' drift av de øvrige skogseiendommer slik at dette blir en stor felles driftsenhet.

Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på søkerens tidligere eiendom

se Bilag 2

Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk)

Søkeren har erfaring med drift av eiendommen i punkt 17.

15. Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 - ett - år og selv bebo og drive eiendommen på forvarlig måte i minst 5 - fem - år sammenhengende?

☐ Ja

☒ Nei

16. Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen?

☒ Ja

I tilfelle hvilke:

☐ Nei

Se Bilag 3

Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere

Dato

04-02-08

Overdragerens underskrift

Arntzen de Besche

Dato

12/2-08

Søkerens underskrift

[Signature]

Underretning om avgjørelsen bes sendt:

Arntzen de Besche Advokatfirma AS v/ Hanne Skråmm, postboks 2734 Solli, 0204 Oslo

Bilagsfortegnelse:

Bilag 1 - Kjøpekontrakt

Bilag 3 - Oversikt

Bilag 2 - Oversikt

Skjemaet er tilgjengelig på Internett: www.slf.dep.no under «Skjema» og <http://blanketter.ft.dep.no>
Spørsmål om utfylling og bestilling kan rettes til kommunen eller Statens landbruksforvaltning (tlf. 24 13 10 00)
Skjemaet kan ellers bestilles fra Statens landbruksforvaltning: Bestilling@slf.dep.no

SLF-0359 B Elektronisk utgave av 12.03

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
08/15	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	11.06.2008

Atle Schancke - Søknad om fritak fra bo- og driveplikt - 1621/82/76

Vedlegg:

- 1 Søknad om fritak fra bo- og driveplikt
- 2 Møtebok - Fritak bo-/driveplikt odelsl.

Sakens bakgrunn og innhold

Atle Schancke søker om fritak fra boplikten for eiendommen Sørstrand, gnr. 82, bnr. 76 i Ørland, beliggende på Fitjan. Eiendommen har ifølge søker et totalareal på 114,2 dekar, derav 86,6 dekar dyrket, 15,4 dekar skog og 12,2 dekar annet areal. Søker bor på annen eiendom (enebolig) i området, og driver selv landbrukseiendommen.

Eiendommen har et våningshus med en eldre del bygd i 1930 - som ikke er egnet til helårsbruk - og en nyere del, som kan egne seg til helårsbolig, bygd i 1976. I tillegg er det en driftsbygning i brukbar stand, bygd i 1931.

Søker er nevø av tidligere eier. Han fikk i 1995 etter søknad utsettelse på å innfri boplikten ved overtakelse av eiendommen "så lenge selgeren benytter seg av sin kontraktfestede borett i det eneste våningshuset på bruksenheten". Det er nå flere år siden selger gikk bort. Eiendommen har etter det dels vært benyttet som bosted, dels som feriebolig, og dels stått tom.

I forbindelse med behandling av saken, har administrasjonen bedt søker om å undersøke muligheten for at sønnen overtar eiendommen. I samtale 23.05.08 har søker sagt at sønnen kan tenke seg å overta eiendommen, men at dette ikke kan skje enda. Derfor søker han om 5 års utsettelse. Etter 5 år skal da enten han selv eller sønnen bo på eiendommen.

Rettslig utgangspunkt, fritak fra boplikt, odelsloven:

Den som tar over en landbrukseiendom i kraft av sin odelsrett, har plikt til å bosette seg på eiendommen innen ett år, og bo der og drive eiendommen i fem år. En eiendom blir regnet som "odlingsjord" når det er minst 20 dekar jordbruksareal eller 100 dekar produktiv skog eller ressurser som tilsvarer dette.

Det kan gis helt eller delvis fritak fra bo- og driveplikten. Ved avgjørelsen skal det bl.a. tas hensyn til bruksstørrelsen, avkastningsevnen og husforholdene på eiendommen. Det skal tas særskilt hensyn til hvor nær tilknytning søkeren har til eiendommen. Ved avgjørelsen

av en søknad om fritak fra boplikten kan det tas hensyn til ønsket om å styrke eller opprettholde bosettingen i det området eiendommen ligger.

Ved avgjørelse av søknad om fritak fra driveplikten skal det i tillegg tas hensyn til om det i området eiendommen ligger er behov for jordbruksarealet som tilleggsareal.

Driveplikten kan oppfylles ved bortleie. Dersom driveplikten skal oppfylles ved bortleie, er det en forutsetning at leieavtalen er skriftlig, har en varighet på ti år og fører til driftsmessig gode løsninger.

Dette følger av odelsloven §§ 27 og 27a. Saken er i tillegg vurdert etter Landbruksdepartementets rundskriv M-29/95 om bo- og driveplikt.

Administrasjonens vurdering

Det sentrale spørsmålet når det gjelder saker om fritak fra boplikt, er om det kan fremstå som realistisk at en fornuftig kjøper vil erverve eiendommen til landbruksdrift. I denne saken er ikke dette spørsmålet like aktuelt, da søker selv driver jorda, og selv vil flytte til eiendommen dersom det er det som må til for å oppfylle boplikten.

For en såpass stor landbrukseiendom bør det ikke gis fritak fra boplikten, selv om søker bor i kommunen. Det kan likevel vurderes å ikke ilegge personlig boplikt, men at boplikten kan oppfylles "upersonlig", dvs. ved at det bor personer over lengre perioder i huset. Etter at to bopliktsaker i henholdsvis Østerrike og Danmark ble avgjort i disfavør av personlig boplikt, er det påpekt fra departementet at det for eiendommer som ikke er spesielt ressurssterke, bør vurderes om upersonlig boplikt er tilstrekkelig (bl. a. i Rundskriv M-2/2004).

Administrasjonen tilrår i denne saken å gjøre boplikten upersonlig, da er det ikke bare eiendommens ressurser, men også det at eier bor i nærheten, og driver eiendommen selv som tilsier dette. Eier bør da innen 2-3 år ordne seg slik at eiendommen er bebodd, enten ved å overdra denne til sønnen, ved selv å flytte til eiendommen, eller ved å leie den ut til andre på langsiktig basis, dvs. ved ordinære leieavtaler.

Komitélederens innstilling

1. Med hjemmel i odelslovens § 27a, innvilger Ørland/Bjugn landbruksnemnd fritak fra boplikten i 3 år for gnr. 82, bnr. 76 i Ørland til 01.07.2011.
2. Boplikten må fra 01.07.2011 oppfylles slik at eier selv bor på eiendommen, eller leier den ut til andre på langsiktig basis.

SØKNAD OM FRITAK FRA BO- OG DRIVEPLIKT

i henhold til konsesjonsloven av 31. mai 1974, § 6, 2. ledd,
eller odelsloven av 28. juni 1974, § 27, 3. ledd.

Se rettleiing på baksiden. Opplysninger det ikke er plass til på denne side kan gis på neste side.

Søkerens navn HTLE. SCHANCKE		Fødselsdato og år 310339-3232F	
Nøyaktig adresse 7140 OPPHAUG		Yrke	
Overdragerens navn		Fødselsdato og år	
Nøyaktig adresse		Yrke	
Søknaden gjelder Fritak fra boplikt ☒ Fritak fra driveplikt ☐ For hvor lang tid Uten tidsbegrensning ☒ Tidsbegrenset til (antall år eller dato)			
Eiendommen(s) betegnelse (navn, gnr., bnr., festenr; e. l.) SØRSTRAND 82/76			
Kommune 1621 ØRLAND		Fylke SØR-TRONDHELAG	
Areal Totalt 114.2 da. Dyrtet 86.6 da. Skog 15.4 da. Annet areal 12.2 da.			
Bebyggelse. (Angi hver enkelt bygning med alder, kvalitet og størrelse.)			
Hvorfor er ervervet konsesjonsfritt? (Er det både odelsrett og annen grunn oppgis begge) Slektakap ☒ Svogerskap ☐ Ekteskap ☐ Odelsrett ☐			
På følgende måte: NEVØ AV TIDL. EIER			
Har søkeren særlig tilknytning til eiendommen? Angi i tilfelle hvilken.			
Formålet med ervervet			
Søkerens kvalifikasjoner for å drive eiendommen			
Har søkeren annen fast eiendom? (Angi betegnelse, beliggenhet og hva slags eiendom.)			
Har overdrageren annen fast eiendom som ikke omfattes av ervervet?			
Begrunnelse for søknaden REK. TIDL. SØKNAD/VEDTAK. SE VEDLEGG. ETTER TIDL. VEDTAK OM FRITAK FOR BOPLIKT HAR TIDL. EIER/BEBOER, GÅTT BORT DET HAR BÖDD FOLK PÅ GÅRDEN I FLERE ÅR I ETTERTID ULF, SÖNN, BÖR DER I PERIODER OGSÅ.			
OPPHAUG 6/11-07 (Sted og dato.)		HTLE. Schancke (Søkerens underskrift.)	

Møtedato : 27/04/95 Saklistenr : 5 Saksnummer : 162195 00029 FBO
Landbruksnemnda i Ørland.

Tidligere behandling :

Eiendom :

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Id. andel	Eiendomsnavn
ØRLAND	82	71				SOLSTRAND
	82	76				

Parter :

Eier :

ATLE SCHANCKE
7140 OPPHAUG

Arealoppgave (dekar) :

Fulldyrk. jord	Overfl.dyrgj. beite	-----Skog, S og H	bonitet-----M	-----L	Annet areal	Areal i alt
74,0	11,0	8,0	10,0		10,0	113,0

Eiendommens bygningsmasse :

Bygningstype	Byggeår	Grunnflate	Etasjer	Teknisk tilstand
Bolighus	1930	65 kvm	1,5	Middels
Bolighus	1976	90 kvm	1,0	God
Driftsbygning	1931		2,0	Middels

Faktiske opplysninger :

Søknad om fritak fra boplikt, ikke tidsbegrenset..

Eiendomstypen er landbruk. Eiendommen eies i/av eneeie.
Drift på bruket er planteproduksjon. Drift i området er husdyrhold, planteproduksjon.

Området bruket ligger i har gode jordbruksvilkår.
Området bruket ligger i har dårlige skogbruksvilkår.
Overtakelsesdato : 14/04/94.
Søkeren bor ikke på bruket. Eiendommen er løst på odel.

Hjelpesaker :

Saksutredning :

Eiendommen Solstrand gnr 82 bnr 71 ble i 1961/62 kjøpt av Peder Østråtlund og tillagt hans daværende eiendom Sørstrand gnr 82 bnr 76. Husene på

Møtedato : 27/04/95 Saklistenr : 5 Saksnummer : 162195 00029 FBO
Landbruksnemnda i Ørland.

Solstrand ble senere revet. Det er ikke melkekvote på bruket.

Atle Schancke tok over gården etter sin onkel fra 14.04.94. Ifølge kjøpekontrakten datert 03.08.94 skal selgeren ha vederlagsfri boret i våningshuset så lenge han bor på gården. Etter overdragelsen har Atle Schancke drevet med kornproduksjon på bruket, og har fortsatt planer om å produsere korn der. Selv bor han i eget hus ca 4 km fra Solstrand.

I brev datert 03.11.94 søker Atle Schancke om fritak for boplikt etter Odelsloven. Søknaden er ytterligere presisert i brev datert 30.03.95. Han begrunner søknaden med at selgeren hevder sin boret i det eneste bolighuset på gården, og at han ikke finner det økonomisk forsvarlig å bygge ny bolig på gården.

Jordbrukssjefen er også av den oppfatning at bruket ikke rår over såpass store ressurser at det er driftsøkonomisk forsvarlig å iverksette oppføring av bolig nr 2. En tilråd derfor at søkeren innvilges utsettelse med å oppfylle boplikten så lenge forrige eier benytter seg av sin kontraktfestede boret i våningshuset på gården.

Landbruksnemndas leder fremmer følgende forslag til vedtak:

Med hjemmel i Odelslovens paragraf 27 tilråd Landbruksnemnda at Atle Schancke innvilges utsettelse med å oppfylle boplikten ved erverv av eiendommene Sørstrand gnr 82 bnr 76 og Solstrand gnr 82 bnr 71 så lenge selgeren benytter seg av sin kontraktfestede boret i det eneste våningshuset på bruksenheten. Landbruksnemnda tilråd å sette som vilkår at bruksenheten drives på en landbruksmessig forsvarlig måte i fritaksperioden.

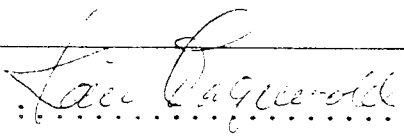
VEDTAK:

Landbruksnemndas forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Kopi sendt til :

Atle Schancke

7140 Opphaug

Sign. Kommune : 

Sign. Fylke :