



Else Marie Olsen
Næsset
7142 UTHAUG

Deres ref.

Vår ref.
25588/2014/1621/64/106/BERSTR

Dato
20.11.2014

Svar på søknad om fradeling av ubebygd parsell gnr 64 bnr 106 fra eiendomsenheten "Næsset" gnr 74 bnr 2 i Ørland - eier Else Marie Olsen

Saksnr.: 2014/3444
Eiendom.: 1621 Gnr: 64, Bnr: 106
Vedtak nr.: 14/97
Saksbeh.: Bernt Jørgen Stranden

Saksopplysninger:

Else Marie Olsen søker 24.09.2014 om samtykke til fradeling av en ubebygd parsell på ca 0,8 daa fra sin eiendomsenhet "Næsset" gnr 74 bnr 2 i Ørland. Parsellen som søkes fradelt benevnes 64/106 og ligger i vestre ytterkant av tunet til landbrukseiendommen «Grande» 64/26. Den omsøkte parsellen er på 0,8 daa og klassifisert som annet areal på gårdskartet.

Søkeren anfører at søknaden om fradeling av denne parsellen fra driftsenheten «Næsset» er å betrakte som «en opprydding» etter jordskiftet på Grande og Flatneset på slutten av forrige århundre. Av ukjente årsaker ble ikke denne parsellen tatt inn i jordskiftet og henger således fortsatt igjen i ytterkanten av tunet til «Grande» 64/26.

Driftsenheten "Næsset" 74/2 er på totalt 465 daa, fordelt på 272 daa fulldyrka jord, 10 daa innmarksbeite og 183 daa annet areal – herav en del sjøarealer. Eiendommen ligger i et meget godt jordbruksområde, fordelt over 6 registerenheter fra Uthaug til Grande. Eieren har leid bort jordveien, men er med som «sleeping partner» i Yrjar Samdrift på Grande.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone 1. Ved salg mellom landbrukseiendommer skal det imidlertid ikke søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel ved fradeling av areal fra landbrukseiendommer.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: *Bruk av dyrka og dyrkbar jord*

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggende formålet med bestemmelsen er jordvern, det vil si å sikre matproduserende areal.

§ 12 deling: Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentlig jordskifte er nødvendig å dela eigedom. Dersom deling ikkje er rekviert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Naturmangfoldloven (forkortet)

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget) Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arter ..., samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen.

§ 9. (føre-var-prinsippet) Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet.

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning) En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning på økosystemet.

§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder) For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut i fra nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Vurdering:

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

Det store jordskiftet på Grande og Flatneset strakk seg over en 15-årsperiode på 1980- og 90-tallet. Den omsøkte parsellen er siste rest av tunet på «Grande» 64/23, hvor Else Marie Olsen vokste opp. Denne gården lå plassert tett inntil tunet på «Grande» 64/26.

Da jordskiftet gikk inn for landing ble de daværende eierne Lorentz Olsen («Grande» 64/23) og Øyvind Aas («Grande» 64/26) enige om en mindre justering mellom eiendommene nede mot Grandefjæra som arealmessig tilsvarte parsellen 64/106. Dette ble imidlertid ikke fulgt opp «papirmessig». Landbrukskontoret tok i sommer kontakt med Sør-Trøndelag jordskifterett for å avklare om 64/106 var omtalt i jordskiftet, men fikk tilbakemelding om at det var den ikke. Saken vurderes derfor som en «kurant opprydding».

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi.

Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper.

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

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret 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 parsellen 64/106 på ca 0,8 daa annet areal fra driftsenheten «Næsset» gnr 74 bnr 2 for videreresalg til landbrukseiendommen «Grande» gnr 64 bnr 26, begge i Ørland.

Til orientering:

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

Gebyr for saksbehandling etter jordloven vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling. Det vil også påløpe gebyr for tinglysing.

Med hilsen

Bernt Jørgen Stranden
Landbrukssjef i Ørland/Bjugn

Kopi til:

Øyvind Aas Grande 7130 BREKSTAD

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.