

Arnstein Risvik
Karlsengvegen 321
7140 Opphaug

Deres ref.

Vår ref.

4816/2016/1621/82/58/ARNNOR

Dato

25.04.2016

SVAR PÅ SØKNAD OM FRADELING AV DYRKAJORDSPARSELL - 1621/82/58 - RISVIK ARNSTEIN

Saksnr.: 2016/516
Eiendom.: Gnr: 82, Bnr: 58
Vedtak nr.: 16/46
Saksbeh.: Ketil Kvam

Saksopplysninger:

Arnstein Risvik søkte 06.04.16 om samtykke til fradeling av en dyrkajordsparsell fra sin landbrukseiendom "Kalvåbakken", gnr 82, bnr 58 i Ørland. Det omsøkte arealet, som består av 25 daa fulldyrka jord og 1 daa uproduktive kantsoner, skal selges som tilleggsgjord til naboeiendom.

Arealet som søkes fradelt ligger som en egen parsell nord for Karlsengvegen. Karlsengvegen deler eiendommen Kalvåbakken, og alle arealer på nordsiden søkes nå fradelt.

Arealet har i senere år vært bortleid til kornproduksjon. Parsellen har god arrondering, men jorda er dels krevende myrjord med noe varierende dreneringstilstand.

Eiendommen "Kalvåbakken", gnr 82 bnr 56, er på totalt 84 daa, fordelt på 44 daa fulldyrka jord, 5 daa innmarksbeite, 3 daa skog og 32 daa annet areal.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikke brukast til føremål som ikke tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikke disponerast slik at ho ikke 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 i gang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggjende 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 offentleg 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

§ 8-12

Ikke relevant.

Vurdering:

Saken vurderes som forholdsvis kurant i forhold til jordlovens og naturmangfoldlovens bestemmelser, og behandles derfor som delegert sak. Søknaden er i tråd med godkjente planer for arealbruken i området.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig under forutsetning av at resten av dyrkajorda på eiendommen fortsatt skal være i drift. Fradelingen og videresalg av den omsøkte parsellen vil styrke mulighetene for økt avkastning på naboeiendommen. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke spesielt negativt av den omsøktefradelingen. Fradelingen vurderes ikke å medføre miljømessige ulemper.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til den omsøkte fradelingen av en parsell på 26 daa, derav 25 daa fulldyrka areal, fra eiendommen gnr 82, bnr 58 i Ørland, eier Arnstein Risvik.

Det er et vilkår for fradelingen at den omsøkte parsellen selges som tilleggsjord til annen landbrukseiendom.

Klageadgang:

Etter forvaltningsloven § 28 har du rett til å klage på enkeltvedtaket. Klagen skal fremmes skriftlig og sendes til det forvaltningsorganet som har fattet beslutningen. Dersom klagen ikke tas til følge, vil den bli behandlet av et overordnet organ, eller av fylkesmannen. Klagefrist er 3 uker etter at du har mottatt dette brevet.

Dersom du er usikker på hvordan klagen formelt skal utformes og fremmes, vil vi hjelpe deg med det.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Ketil Kvam
konst. avdelingsleder

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Søknad om fradeling av eiendom - 1621/82/58 - Arnstein Risvik
- 2 Situasjonsplan
- 3 Kart - 1621/82/58 - Risvik Arnstein