

Hilde Grande

Møllebakken 36
7350 BUVIKA

Deres ref.

Vår ref.

6853/2016/1621/64/29/KETKVA

Dato

13.06.2016

SVAR PÅ SØKNAD OM AREALOVERFØRING - 1621/64/29. HILDE GRANDE.

Saksnr.: 2016/826
Eiendom.: 1621 Gnr: 64, Bnr: 29
Vedtak nr.: 16/58
Saksbeh.: Ketil Kvam

Saksopplysninger:

Hilde Grande søkte 08.05.16 om samtykke til fradeling av dyrkajordsparsellen fra sin landbrukseiendom gnr 64, bnr 29 i Ørland. Parsellen består av 113 daa fulldyrka jord og 2 da bebygd areal med gammel driftsbygning.

Arealet skal selges til nabobruk. Kjøper er i dag leietaker på jorda, som er drevet med kornproduksjon. Jorda er i god hevd. Arealet som søkes fradelt ligger på sørsida av Grandvegen like i sørenden av Ørland Hovedflystasjon.

Eiendommen gnr 64 bnr 29, består av 2 parseller på til sammen 118 daa. Tunparsellen har et totalareal på knapt 2.5 daa. Eiendommen ligger i rød støysone.

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 kanførast 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 ikke er sett i gang innen 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 offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Vurdering:

Saken vurderes som 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 arealene fortsatt skal være i drift. Fradelingen og videresalg betyr en hensiktsmessig bruksrasjonalisering og vil styrke mulighetene for økt avkastning på annen landbrukseiendom.

Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke spesielt negativt av den omsøkte fradelingen. Fradelingen vurderes ikke isolert sett å medføre miljømessige ulemper. En må imidlertid påregne økt framtidig støypåvirkning ved drift av arealene i området som følge av utbyggingen av Ørland flystasjon.

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

VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens § 9 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til den omsøkte fradelingen av en parsell på 115 daa, derav 113 daa fulldyrka areal, fra eiendommen gnr 64, bnr 29 i Ørland, eier Hilde Grande.

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til den omsøkte fradelingen av en parsell på 115 daa, derav 113 daa fulldyrka areal, fra

eiendommen gnr 64, bnr 29 i Ørland, eier Hilde Grande.

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

NB! Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling er gitt, faller samtykket bort. Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter annet lovverk, herunder plan- og bygningsloven, naturmangfoldloven, m.fl. Fylkesmannen har innen rimelig tid også mulighet til å omgjøre vedtak fattet av kommunen.

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 arealoverføring - 1621/64/29
- 2 Gårdskart

Interne kopimottakere:

Arne Nordgård	Plan, byggesak og oppmåling
Hugo Beer-Johansen	Plan, byggesak og oppmåling