

Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Terje Hellem
Hellem
7165 OKSVOLL

Dato: 22.11.2013

Terje Hellem - deling av grunneiendom gnr. 8, bnr. 10.

Saksnr.: 2013/1704
Eiendom.: 1627 Gnr: 8, Bnr: 10
Vedtak nr.: 13/39
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Vedlegg: - Søknad
- Situasjonkart

Saksopplysninger:

Terje Hellem søker om samtykke til fradeling av et ca 650 kvadratmeter stort tilleggsareal (plen) fra sin landbrukseiendom "Skjerpingen" gnr 8 bnr 10 i Bjugn. Søknad mottatt Bjugn kommune 13.06.13. Arealet skal benyttes til tomteareal for fritidseiendommen som omfatter tidligere Hellem meieri eier Hallvard Ødegård. Kontrakt om overtagelse ble, etter opplysninger i søknad, opprettet i 1993 med tidligere eier av Skjerpingen Kolbjørn Hellem. Oppmåling og tinglysing har imidlertid ikke blitt gjennomført.

Arealet som søkes fradelt ligger mellom gammelveien ved Hellem meieri og Fylkesveien på stedet.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone. Det må derfor søkes om dispensasjon ved fradeling av areal fra landbrukseiendommer.

Eiendommen "Skjerpingen" 8/10 er på totalt 75 daa, fordelt på 30 daa fulldyrka jord, 11 daa innmarksbeite, 1 daa produktiv skog og 33 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket er bortleid.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§12 deling : Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakning, 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 leggast 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 leggast 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 bestemmelser og behandles derfor som delegert sak.

Det aktuelle arealet egner eg ikke til landbruksdrift pga størrelse og beliggenhet. Det vil ikke bli ulemper for drift av landbrukseiendommen.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet kan påvirkes ikke av den omsøkte fradelingen.

Søknaden er ikke i tråd med godkjente planer for arealbruken i området. Vi vurderer det imidlertid som positivt at det blir ryddige eiendomsgrenser.

Saksområdet er delegert til Enbet 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 ca 0,65 daa fra landbrukseiendommen "Skjerpingen" gnr 8 bnr 10 i Bjugn til tilleggsareal ved gamle Hellem meieri. Eier av tomta Hallvard Ødegård.

Det forutsettes at tomta avgrenses i passe avstand fra fylkesveien.

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.. F.eks. plan- og bygningsloven, naturmangfoldloven, m.fl
Fylkesmannen har innen rimelig tid også mulighet til å omgjøre vedtak fattet av kommunen.

Gebyr for saksbehandling etter jordloven vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling. Det vil også påløpe gebyr ved behandling etter plan og bygningsloven, samt oppmåling og tinglysing.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Kopi til:
Hallvard Ødegaard Hellem meieri 7165 OKSVOLL

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.