

Håvard Green

Nesveien 451
7165 OKSVOLL

Deres ref.

Vår ref.
2066/2020/10/11/LARVAL

Dato
27.01.2020

GODKJENNING AV FRADELING ETTER JORDLOVEN AV DEL AV EIENDOMMEN NES - 5057/10/11

Delegert sak nr.: 20/3

Saksopplysninger:

Vi mottok den 10.01.2020 søknad om samtykke til fradeling av et ca 39 daa stort landbruksareal fra landbrukseiendommen "Nes" gnr 10, bnr 11 i Ørland. Parsellen er den nordligste av 3 teiger på gnr 10, bnr 11 og er på til sammen 38,8 daa, fordelt på 11,3 daa fulldyrka jord, 4,3 daa innmarksbeite og 23,2 daa andre markslag.

Det fradelte arealet skal tillegges landbrukseiendommen "Nes" gnr 10, bnr 9 m fl som drives av Vebjørn Ness. Parsellen grenser til kjøper Vebjørn Ness sin eiendom i nord-øst og ligger ca 500 meter sør for Dypfest ferjekai. Det er ingen bebyggelse på parsellen.

Eiendommen "Nes" gnr 10, bnr 11 ble for kort tid siden i sin helhet solgt fra Mikael Berg m fl som tilleggsarealer til Håvard Green. Green overtok det hele og videreselger nå omsøkte teig som utgjør ca 23 % av eiendommen. Kjøpet av denne teigen skjer etter avtale om fordeling av tilleggsarealer mellom Vebjørn Ness og Håvard Green.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone.

Ved søk i «Naturbasen» er det loggført registreringer av mange fuglearter i området. Det er ikke registrert spesielle kulturminner på det stedet arealet ligger. Delingen innebærer ingen endring i bruken av arealet.

Eiendommen "Nes" gnr 10, bnr 11 er på totalt 166 daa, fordelt på 106 daa fulldyrka jord, 20 daa innmarksbeite og 40 daa annet areal. Etter fradelingen vil den resterende del av eiendommen ca 77 % inngå i landbrukseiendommen til Håvard Green.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord.

§12: Deling.

Naturmangfoldloven

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget.

§ 9. Førre-var-prinsippet.

§ 10. Økosystemtilnærming og samlet belastning.

§ 11. Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver.

§ 12. Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder:

Vurdering:

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

Den omsøkte fradelingen vurderes som positiv. Tilleggsarealene fra gnr 10, bnr 11 vil styrke arealene for de to melkeproduksjonsbrukene. Den omsøkte teigen ligger nærmest Vebjørn Ness sin landbrukseiendom og det er derfor naturlig at den føyes sammen med denne. Arealet er såpass lite at det ikke vil være noen nevneverdig ulempe for Håvard Green å selge dette arealet.

Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i negativ retning om arealet fradeles.

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 samtykke til fradeling av det omsøkte arealet på 38,8 daa fra landbrukseiendommen "Nes" gnr 10, bnr 11 i Ørland. Eier: Håvard Green.

Forutsetning:

Fradelingen gjelder tilleggsareal til styrking av arealgrunnlaget på nabobruket "Nes" gnr 10, bnr 9 m fl. Eier: Vebjørn Ness.

Salg til andre er ikke i henhold til forutsetningene.

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.

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

Klagerett

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.

Med hilsen

Edmar Bakøy
Landbruksrådgiver
Ørland kommune

Vedlegg

- 1 Kart
- 2 Søknad om fradeling - 10/11

Kopi til:

Vebjørn Ness Hellemsveien 620 7165 OKSVOLL