

Møteinnkalling

Utvalg: Åfjord landbruks- og utmarksnemnd
Møtested: Stabburet, Dolmseth gård
Møtedato: 04.04.2019
Tid: 09:00

Forfall meldes til utvalgssekretær Nina Knutsen, som sørger for innkalling av varamedlem.
Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Walter Solberg	Leder	ÅF-AP
Ingrid Gauslaa Hårstad	Nestleder	ÅF-V
Lise Grøtting Sørheim	Medlem	ÅF-AP
Brit Hoås	Medlem	ÅF-KRF
Lars A Lien	Medlem	ÅF-H
Roy Jonny Larsen	Medlem	ÅF-SP
Wenke Osen Børmark	Medlem	ÅF-AP

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Referatsaker Åfjord LU-nemnd	
RS 3/19	5018/22/1 - Byggetillatelse - Utvidelse av driftsbygning - Fjellveien 2212 - Per Georg Skansen	
RS 4/19	Søknad om motorferdsel i utmark	
RS 5/19	Dispensasjon fra ordinær båndtvang i tilknytning til revejakt med hund på Stokkøya i Åfjord kommune	
	Saker til behandling	
PS 8/19	5018/90/4 - Søknad om fradeling av tomt med bolig og driftsbygning, samt dyrkajord fra eiendommen 90/4 på Stokkøya	

Walter Solberg
Leder

Referatsaker Åfjord LU-nemnd

**RS 3/19 5018/22/1 - Byggetillatelse - Utvidelse av driftsbygning -
Fjellveien 2212 - Per Georg Skansen 5018/22/1 - Byggetillatelse -
Utvidelse av driftsbygning - Fjellveien 2212 - Per Georg Skansen**



Per Georg Skansen

Fjellveien 2212
7170 Åfjord

5018/22/1 - Byggetillatelse - Utvidelse av driftsbygning - Fjellveien 2212 - Per Georg Skansen		D.sak:	37/19
Eiendom:	Gnr. 22/1	Areal:	108 m ² (BRA)
Ansvarlig søker:		Arkivsaknr:	2019/312
Tiltakshaver:	Per Georg Skansen	Saksbehandler:	8EAU
Mottattdato:	11.02.2019	Kompletttdato:	11.02.2019

Saksopplysninger:

Per Georg Skansen søker om oppføring av tilbygg til eksisterende driftsbygning på gnr. 22/1 på Skansen. Tilbygget får et areal på ca. 130 m² (BYA) og 108 m² (BRA) og skal inneholde liggebåser.

Tegninger mottatt 11.02.2019 og øvrig dokumentasjon mottatt i søknad legges til grunn for godkjenning av tiltaket.

Etter kommuneplanen ligger tomten i et *landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område)*, hvor ny eller vesentlig utvidelse av bolig, ervervs- eller fritidsbebyggelse ikke tillates. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanen, men dispensasjonssøknaden blir ikke behandlet da tiltaket er i henhold til overordnet plan.

Vurderinger:

Jordloven:

Tilbygget blir lagt på område som er registrert som dyrket mark, og søknaden har vært forelagt landbruksavdelingen i kommunen som har følgende uttalelse:

Landbruksavdelingen har blitt forelagt søknad fra Per Georg Skansen, eier av eiendommen Skansen 22/1, om tilbygg på eksisterende driftsbygning. Etter markslagsgrense i gårdskart vil tilbygget berøre ca. 200 m² registrert fulldyrka jord. Arealet som blir berørt brukes i dag som beite. Planlagt tilbygg på driftsbygningen er et ledd i å øke produksjonen på eiendommen.

I henhold til jordlovens § 9 kan det gis tillatelse til omdisponering av dyrka jord hvis det er samfunnsgagnlig ut fra hensynet til bosetting, ikke skaper drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området eller forringer kulturlandskapet.

Omsøkt tilbygg vil styrke næringsgrunnlaget på gården, og vil på sikt være samfunnsgagnlig ut fra hensynet til bosetting på Skansen.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse Øvre Årnes 7
7170 Åfjord
Besøksadresse Åfjord rådhus

Telefon 72532300
Telefaks 72532301
E-post postmottak@afjord.kommune.no
Internett www.afjord.kommune.no
Bankgiro 43450600793

Åfjord kommune vil derfor på bakgrunn av de momenter som kommer fram gi tillatelse etter § 9 i jordloven til omdisponering av ca. 200 m² fulldyrka jord i forbindelse med søknad om tilbygg til eksisterende driftsbygning.

Naturmangfoldloven:

Omsøkte tiltak anses ikke å berøre *Naturmangfoldloven* §§ 8-12 i vesentlig grad. Området for inngrepet berører, jfr. Miljødirektoratets databaser og kart (miljodirektoratet.no), ikke vesentlige registreringer mht. artsdata, naturtyper, kulturlandskap, friluftsområde eller vern/foreslått vern. Området som tilbygget skal oppføres på er i dag i bruk, og et nytt tilbygg vil ikke gjøre skade på naturmangfoldet.

Kulturminneloven:

Det er ingen registrerte - eller av kommunen kjente - fornminner som berøres.

Skred/flom/rasfare:

I følge www.skrednett.no ligger tiltaket utenfor område for skred / flom / rasfare.

Du underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak etter delegert myndighet fra Det faste planutvalget:

VEDTAK BYGGESAK:

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 20-4* byggetillatelse for tilbygg til eksisterende driftsbygning på gnr. 22/1 som omsøkt.

Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

1. Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med *byggteknisk forskrift (TEK-10)*.
2. Tilbygget plasseres i samsvar med søknad/plantegning.
3. Det forutsettes at avfall sorteres og leveres til godkjent mottak. *Jfr. Forurensningsloven § 48 og TEK Kapittel 9.*
4. Det minnes om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i *Kulturminneloven* dersom det under opparbeidingen skulle støtes på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne). Arbeidet må da stanses og fylkeskommunen varsles.
5. Denne godkjenningen kan betraktes som byggetillatelse, og det omsøkte tiltaket kan oppstartes.

Gebyr og avgifter:

Byggesaksgebyrer beregnes etter året for komplett byggesøknad. Gjeldende byggesaksgebyrer finnes på kommunens hjemmeside, www.affjord.kommune.no. Gebyr for eventuelle dispensasjoner kommer i tillegg.

Faktura for saksbehandlingsgebyr og tilknytningsavgift vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Ferdigstillelse:

Alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, og forskriftens SAK § 14-8. Det forutsettes for godkjenning at bygningsmyndighetens vilkår i byggetillatelsen er oppfylt.

Eventuelle endringer:

Såfremt det har skjedd endringer underveis i forhold til opprinnelig søknad må endringer framgå ved innsending av ajourførte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Det forutsettes likevel at avvik fra søknad, der tiltaket i seg selv er søknadspliktig, må være godkjent av bygningsmyndighetene på forhånd. Endringer som kan berøre nabo, for eksempel ved endring av tiltakets plassering, medfører at nytt nabovarsel må utsendes.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. Forvaltningslovens § 28. Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen, jfr. Forvaltningslovens § 28 og Plan- og bygningslovens § 15, 4. ledd. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram. Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet. Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Søknaden er behandlet i medhold av delegert myndighet etter plan- og bygningsloven mm. Saken vil bli referert på møte i det faste planutvalget. Dersom De skulle ha innvendinger mot vedtaket eller de vilkår som er stilt, kan vedtaket påklages til Åfjord kommune v/ Det faste planutvalget, 7170 Åfjord innen 3 uker (se ovenfor).

Er tiltak ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme skjer hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Se Pbl § 21-9 for ytterligere opplysninger.

Plan- og byggesaksavdelingen, 25.02.2019

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Erlend Aune
Avd.ing

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.



ÅFJORD UTVIKLING AS v/ Rolf Øia

Stordalsveien 1
7170 ÅFJORD

Deres ref.

Vår ref.
2372/2019/K01/8VST

Dato
13.03.2019

Tillatelse til kjøring med skuter i forbindelse med filmopptak på Momyra

Vedlegg:

- Søknad fra Åfjord utvikling

Lovgrunnlaget

Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag, fastsatt av Miljøverndepartementet 15. mai 1988 med hjemmel i Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag av 10. juni 1977 nr. 82 §4a, regulerer tillatelse til bruk av snøskuter.

Jfr. Lov 2009-06-19 nr. 100: *Naturmangfoldloven*, §7, skal prinsippene i §8 - §12 legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet, herunder Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag.

Sakens bakgrunn og innhold:

Åfjord utvikling søker om bruk av snøskuter på Momyra i forbindelse med arbeidet med ny Åfjordfilm etter oppdrag fra Åfjord kommune og Roan kommune. De ønsker å filme de fantastiske ski mulighetene kommunen har å tilby gjennom å vise langrenn og frikjøring i flott natur. Filmingen blir utført med drone og bakkekamera.

Tidspunkt for kjøring: Torsdag 14. mars kl 11.00 – 14.00.

Omsøkt motorferdsel er vurdert etter prinsippene i Naturmangfoldloven § 8 - §12:

§8 Kunnskapsgrunnlaget

I følge reindriftskart for Fosen reinbeitedistrikt er Momyrområdet et svært viktig område for reindriften. Dette omhandler viktige beiteområder (sommer og vinter), parringsland og viktige flyttleier. Det presiseres her at det må tas utstrakt hensyn til reindriftsnæringen i tilknytning til hyttekjøring og leiekjøring i ervervsmessig øyemed i området. Momyrområdet er i i henhold til naturbasen registrert som viktig friluftsområde, Momyrdalen/Krokvatnet.

På bakgrunn av det som er registrert kan vi ikke se at det foreligger noen momenter som tilsier at økosystemet i området ikke vil tåle den motorferdsel det søkes om.

§9 Føre-var-prinsippet

Kommunen anser den kjente kunnskapen som god nok. Det er ingen fare for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.” Føre -var-prinsippet” trer ikke i kraft i denne saken.

§10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Etter det en kjenner til i dag vil ikke motorferdselen belaste økosystemet slik at den bør endres i forhold til søknad.

§11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Det er ingen konkrete hensyn i denne saken. Avbøtende tiltak er ikke nødvendig.

§12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Lokalisering av motorferdselen er miljøforsvarlig, samt metode og teknikk er miljøforsvarlig. Forutsetningen er at motorferdselen gjennomføres på en mest mulig skånsom måte, for bevaring av naturmangfoldet som helhet.

Vurdering:

Omsøkt kjøring vil foregå på Storliheia og Momyrheia.

Kjøringen er tidsbegrenset og Åfjord kommune kan ikke se at det foreligger noen momenter som tilsier at omsøkt kjøring ikke kan gjennomføres.

I følge reindriftskart for Fosen reinbeitedistrikt er Momyrområdet et svært viktig område for reindriften. Dette omhandler viktige beiteområder (sommer og vinter), parringsland og viktige flyttleier. Det presiseres her at det må tas utstrakt hensyn til reindriftsnæringen i tilknytning til hyttekjøring og leiekjøring i ervervsmessig øyemed i området.

Delegert vedtak (sak 1/19):

Åfjord utvikling AS v/Rolf Øia gis tillatelse på vilkår til kjøring med snøskuter i forbindelse med filmopptak på Momyra (Storliheia og Momyrheia):

- *Tillatelsen gjelder for torsdag 14.03.19 kl. 11.00 – 14.00.*
- *Tillatelse fra grunneiere skal innhentes.*
- *Skuterfører: Per Helge Butli*

Denne tillatelsen er gitt med hjemmel i overnevnte forskrift etter § 6, og prinsippene i Naturmangfoldloven §8 - §12 er lagt til grunn ved vurderingen.

Klage

Vedtaket kan påklages etter forvaltningsloven innen 3 uker. Klagen framlegges for landbruks- og utmarksnemnda for behandling.

Per Ove Hårstad
fagleder landbruk

Vemund Stjern
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur



Stokkøy grunneierlag v/Tove Guttelvik

Stokkøyveien 334
7178 STOKKØY

Deres ref.

Vår ref.
2811/2019/K44/8VST

Dato
27.03.2019

Dispensasjon fra ordinær båndtvang i tilknytning til revejakt med hund på Stokkøya i Åfjord kommune

Delegert vedtak (sak 2/19):

I henhold til §9 Unntak fra sikringsreglene, bokstav e, i lov om hundelov(hundeloven), gir Åfjord kommune Stokkøy grunneierlag dispensasjon fra ordinær båndtvang for utøvelse av revejakt med hund.

*Unntak fra båndtvangen gjelder for tidsrommet **01.04 - 12.04.2019**.*

Det skal legges stor vekt på at jakten ikke skal forstyrre eller påføre annet vilt ulemper.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Saksopplysninger

Åfjord kommune har fra Stokkøy grunneierlag v/Tove Mette Guttelvik mottatt søknad om dispensasjon fra ordinær båndtvang for utøvelse av revejakt med hund på Stokkøya i Åfjord kommune. Søker fremhever at revebestanden på øya fortsatt er stor. Dette har gitt negative påvirkninger på annet dyreliv og sauedrift på øya. Søker legger stor vekt på at revejakta ikke skal forstyrre sauer og annet vilt.

Det søkes om dispensasjon fra båndtvangen fra 01.04 til og med 12.04.

Følgende vurderinger ligger til grunn for vedtaket:

I vedtak om dispensasjon fra ordinær båndtvang for utøvelse av revejakt må naturmangfoldlovens sentrale prinsipper om kunnskapsgrunnlag og miljørettslige prinsipper legges til grunn, og det skal framgå hvordan forholdet til naturmangfoldlovens §8 til §12 er vurdert.

§8 Kunnskapsgrunnlaget

En anser kunnskapsgrunnlaget å være godt nok for å kunne treffe en avgjørelse.

§9 Føre-var prinsippet

Åfjord kommune anser den kjente kunnskapen som god nok. Tiltaket vil kunne ha en positiv påvirkning på fuglelivet, rådyrbestanden og saueholdet i området.

§10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Unntaket fra båndtvangbestemmelsen gjelder for en begrenset tidsperiode og i et begrenset geografisk område og vil ikke belaste økosystemet samlet sett.

§11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Ingen hensyn å ta.

§12 miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Den valgte metode vil ikke føre til noen skade på naturmangfoldet. Forutsetningen er at det legges stor vekt på at jakten ikke skal forstyrre eller påføre annet vilt ulemper.

På bakgrunn av de momenter som er vurdert vil en kunne gi dispensasjon for ordinær båndtvang. Dispensasjonen gis fra 01.04 til og med 12.04.19.

Per Ove Hårstad
fagleder landbruk

Vemund Stjern
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Saker til behandling

PS 8/19 5018/90/4 - Søknad om fradeling av tomt med bolig og driftsbygning, samt dyrkajord fra eiendommen 90/4 på Stokkøya

**SAKSFRAMLEGG**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
8/19	Åfjord landbruks- og utmarksnemnd	04.04.2019

Saksbehandler: Vemund Stjern

**5018/90/4 - SØKNAD OM FRADELING AV TOMT MED BOLIG OG
DRIFTSBYGNING, SAMT DYRKAJORD FRA EIENDOMMEN 90/4 PÅ
STOKKØYA**

Vedlegg

- 1 Begrunnelse for fradeling
- 2 Innspill fra Elin og Roy Harbak - Drøftingssak LU-nemnda 28.02.19
- 3 Innspill fra Elin og Roy Harbak etter tilbakemelding fra LU-nemnda

Lovgrunnlag:

Jordlovens § 9 og 12.

Rundskriv M-1/2013

Sakens bakgrunn og innhold:

Åfjord kommune har fra Harbak AS v/ Elin og Roy Harbak mottatt søknad om fradeling av ca. 2,0 daa tomt med bolig og driftsbygning, samt dyrkajord og anna areal på gnr. 90 bnr. 4. Eiendommen er ikke i selvstendig drift eller bebodd per i dag. Søkerne bor på Harbak, og kommer ikke til å bo på eiendommen selv, men ønsker å beholde øvrig del av eiendommen og utmarken.

I henhold til gårdskart har eiendommen et totalareal på 32,8 daa, hvorav 16,9 daa er fulldyrka jord, 2 daa innmarksbeite, 1,6 daa produktiv skog og 12,3 daa anna areal. Eiendommen har også utmark som er knyttet til felleseie på Stokkøya, og dette arealet er ikke tallfestet.

Opprinnelig søknad fra Harbak AS omhandlet fradeling av ca. 1,1 daa tomt med bolig og driftsbygning, og de ønsket å beholde øvrige del av eiendommen og utmarken og selv ta ansvaret for avtaler som omhandlet dyrkajorda.

Uten nærmere dialog med søkerne ble denne saken lagt fram for behandling i LU-nemnda i møte den 23.01.2018. LU-nemnda utsatte saken og ønsket at administrasjonen gikk i dialog med søkerne for å belyse saken bedre.

Åfjord kommune har gjennom to dialogmøter fått innspill fra søkerne om hva de tenker med eiendommen. Samtidig har kommunen orientert om delingsbestemmelsene i jordloven og hva den er satt til å ivareta. Det ble fra kommunenes side presisert at en fradeling av gårdstunet kunne aksepteres, men at det ble satt som vilkår at dyrkajorda og øvrig anna areal i teigen ble solgt som tilleggsareal til aktive bruk i området.

Etter ønske fra LU-nemnda har Elin og Roy Harbak i innspill, datert 21.03.19, redegjort for hvilke planer de har for den parsellen som på kartet vises mellom de to hvite feltene, og som de ønsker å beholde selv. I tilknytning til revideringen av kommuneplanens arealdel har de spilt inn forslag til at nevnte areal kunne brukes til hyttetomter.

Utdrag kommuneplanens arealdel - konsekvensutredning

«Dette arealet er en del av et større sammenhengende jordbruksareal. Den fulldyrka jorda har relativt god arrondering. Det vil ha negative driftsmessige konsekvenser både at jordbruksareal blir nedbygd, men også at fritidsboliger blir liggende helt opp til dyrkamark som fortsatt vil være i drift. Konsekvensene for kulturlandskapet vil være negative i vesentlig grad».

På bakgrunn av kommunens konsekvensutredning ble ikke innspill til hytteområde tatt med i forslag til ny arealplan som nå er til høring.

Vurdering etter jordloven:

Lovgrunnlaget:

Jordloven har til formål å legge forholdene slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som hører til (arealressursene), kan bli brukt på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger.

En samfunnsgagnlig bruk innebærer at man tar hensyn til at ressursene skal disponeres ut fra framtidige generasjoner sine behov. Forvaltningen av arealressursene skal være miljøforsvarlig og blant annet ta hensyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

Den nye delingsbestemmelsen har som utgangspunkt at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene som § 12 er satt til å ivareta. Målet med § 12 er altså å hindre oppdeling av landbrukseiendom som er uheldig av hensyn til landbruksinteresse.

Ved avgjørelse av om samtykke til deling skal gis, skal det legges vekt på om delingen legger tilrette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderingen inngår mellom blant annet hensynet til vern av arealressursene, om delingen fører til ei driftsmessig god løsning, og om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Selv om det etter tredje ledd ikke ligger til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke gis dersom delingen vil ivareta hensynet til bosettingen i området.

.....

På bakgrunn av innspill datert 21.03.2019 søkes det om å få fradelt ca. 2 daa tomt med bolig og driftsbygning, og at dyrka jord og anna areal (som vist på kart) kan selges som tilleggsareal til gårdsbruk i drift i området.

Søkere har holdt igjen en parsell (korridor) mellom de to hvite feltene for mulig hyttebygging eller å eie område uten bestemte planer.

Et sterkt vern av landbrukets produksjonsarealer er viktig både nasjonalt og lokalt for å sikre areal til matproduksjon.

Ved å tillate å opprettholde en slik parsell vil en på sikt se en uheldig og negativ utvikling i forhold til bruks- og eiendomsstrukturen for mindre landbrukseiendommer i slike saker.

I denne saken vil en med å legge til rette for salg av omkringliggende dyrkajord, beite og skog til gårdsbruk i drift, kunne gi en rasjonaliseringsgevinst og bidra til økt harmonisering mellom eiendomsstruktur og bruksstruktur. Det bidrar også til at ulempene knyttet til leiejord reduseres.

Parsellen som ønskes beholdt er en del av et større sammenhengende jordbruksareal. Den fulldyrka jorda i området har relativt god arrondering. Det vil ha negative driftsmessige konsekvenser både at jordbruksareal blir nedbygd, men også at fritidsboliger blir liggende helt opp til dyrkamark som fortsatt vil være i drift. Konsekvensene for kulturlandskapet vil være negative i vesentlig grad».

Omsøkt fradeling av gårdstunet vil ikke føre til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Omsøkt fradeling vil på sikt styrke bosettingen i området.

Oppsummering:

Målet med § 12 er altså å hindre oppdeling av landbrukseiendom som er uheldig av hensyn til landbruksinteressene.

Åfjord kommune v/ landbruks- og utmarksnemnda er positive til omsøkt fradeling, men vil sette som vilkår at omkringliggende dyrkajord, beite, skog og anna areal selges som tilleggsareal til gårdsbruk i drift i området. Dette er i tråd med de retningslinjer og ønsker man har både lokalt og på nasjonalt plan i forhold til deling av landbrukseiendom.

En slik løsning vil styrke driftsgrunnlaget for det aktive bruket og skape driftsmessige gode løsninger, og vil bidra til at landbruksinteressene vil styrkes i området.

Vi vet ved erfaring at det kan oppstå konflikter mellom jordbruksinteresser og de som blir eiere av slike eiendommer, spesielt med tanke på at det er jordbruksareal i nærliggende område som gjødsles og beites. Det oppfordres derfor til åpenhet og forståelse for dette.

Rådmannens innstilling:

Åfjord kommune v/ landbruks- og utmarksnemnda gir følgende tillatelse etter jordloven:

I henhold til jordlovens §12 gis det tillatelse på vilkår til fradeling av 2,0 daa tomt med bolig og driftsbygning fra eiendommen 90/4 på Stokkøya.

Vilkår:

- Alt omkringliggende dyrkajord, beite, skog og anna areal i denne teigen skal selges som tilleggsjord til aktivt gårdsbruk i området (merket hvit i kartet).
- Teigen har følgende arealklassifisering:
 - Fulldyrka jord: 16,8 daa

- Beite: 2 daa
- Produktiv skog: 1,6 daa
- Anna areal: 4,7 daa



Harbak as
Harbaksveien 671
7177 REVSNES

28.11.18

Åfjord Kommune
Øvre Årnes 7
7170 Åfjord

SUNDETVEIEN 211 – BEGRUNNELSE FOR FRADELING AV TOMT

Eiendommen 90/4, Sundetveien 211 består av utmark, dyrket mark, litt skog, innmarksbeite og to bygninger. Totalt er eiendommen 33 mål, herav 17 mål fulldyrka jord. Driveplikten er ivaretatt gjennom avtale med lokal gårdbruker.

Med tanke på mulig fremtidig salg av bolig og driftbygning, ønsker vi å fradele dette området fra resten av eiendommen. Vi bor på Harbak, og kommer ikke til å bo på eiendommen selv, men ønsker å beholde øvrig del av eiendommen og utmarken, og selv ta ansvaret for avtaler som gjelder driveplikten for eiendommen.

Vi ønsker å fradele ca. 1,1 mål der bebyggelsen er (se avmerket på kart). Den tenkt fradelte parsellen berører ikke den dyrkbare jorden, og det vil ikke være til noe hinder for videreføring av driveplikten. Vi kan heller ikke se at en fradelig medfører ulemper for naboer eller andre interessenter.

Bolighuset er av eldre årgang og gjennom eiendommens historie er det en hel del fradelinger og heftelser knyttet til utmark, tidligere fradelte parseller, veirett osv. Dette gjør at den tinglyste dokumentasjonen som tilhører eiendommen er svært uoversiktlig. En fradelig til egen parsell, der den fradelte parsellen får nytt gårds og bruksnummer, vil forenkle et eventuelt fremtidig salg av bygningene.

Den parsellen som ønskes fradelt er som nevnt bebygd, og boligen har innlagt strøm, vann og avløp. Den fradelte parsellen får rettighet til tilkomst via eksisterende privat vei som tilhører "opprinnelig" eiendom, 90/4.

Vi håper på en positiv behandling.

Vennlig hilsen

Harbak as

v/ Elin og Roy Harbak

*Elin M. Harbak
Roy Harbak*



Sundgårdsmyra, 5018/90/4

Sak 2018/1733 – Innspill fra Elin og Roy Harbak 25/2-19

Innspill:

Vi viser til møte med Åfjord kommune og leder for LU-nemnda 18/2, og oversender beskrivelse på den løsningen som vi ønsker.

Gjennom dialog med kommunen har vi forstått det slik at det er et sterk ønske om at den dyrkbare jorden selges til andre gårdbrukere i nærheten. Vi har argumentert med at vi aller helst ønsker å beholde eiendommen (utenom området med bygningene), men har prøvd å finne en løsning som kan være akseptabel for både oss og kommunen.

FORSLAG TIL LØSNING:

Eiendommen deles i tre:

1. Bygningene fradeles på egen ny grunneiendom med ca. 2,0 daa.

Tanken er at det naturlige området rundt bygningene fradeles, uten at det kommer innenfor arealet med dyrkbar jord.

(Merket gult på bildet).

2. Ca. 19 daa av eiendommen som inkluderer ca. 16,5 daa fulldyrka jord fradeles som egen grunneiendom. (Merket hvit på bildet.) Denne nye grunneiendommen er vi villige til å selge dersom kommunen setter det som vilkår for å akseptere deling av eiendommen. Vi forutsetter at eiendommen er salgbar, til et prisnivå som er signalisert gjennom dialogen vi har hatt med kommunen. Vi ber også om at vi ikke blir pålagt å selge denne eiendommen før vi har fått solgt bygningene.

3. Resten inkl. utmarken beholdes på opprinnelig grunneiendom 90/4



Dersom LU-nemnda synes dette er en akseptabel løsning, har vi ikke behov for ytterligere drøftinger, men innstilling kan gjøres på LU-nemndas møte 28. februar.

Sundgårdsmyra, 5018/90/4

Sak 2018/1733 – Innspill fra Elin og Roy Harbak 21/3-19

Innspill:

Vi viser til møte i LU- nemnda 28/2, der overnevnte sak ble drøftet.

LU- nemnda etterlyser informasjon om hvilke planer vi har for den parsellen som på kartet vises mellom de to hvite feltene, og som vi ønsker å beholde selv.

ULIKE ALTERNATIVER:

1. Vi har spilt inn forslag til arealplanen for Åfjord Kommune. Her ønsket vi at nevnte areal kan brukes til hyttetomter. I konsekvensutredningen til kommunen frarådes det å bruke område til fritidsbebyggelse, med begrunnelse i at området ligger helt opp til dyrkamarka som er i drift. Vi kan ikke se at en plassering av tomter som vist i bildet under skulle gi noen større problemer for drift av den dyrkbare marka, enn øvrig bebyggelse i området. Den ene tomten er plassert på område som ikke er dyrkbar, men som består av stein og kratt. Den andre tomten er skissert på område som i dag består av sitkagran, og en hogst av denne, vil gi muligheter for hyttetomter. Med riktig plassering av fremtidige hytter, så er der muligheter for flere tomter i området.



2. Området kan også brukes til fritidsaktiviteter. I område med sitkagran er det mulig med enkle midler å lage et aktivitetsområde, men ulike øvelser, gapahuk osv. Turistnæringen i området ønsker flere aktiviteter, og dette kan være en mulighet. Nås både fra sjø og fra land.



3. Eie området uten bestemte planer. Det finnes vel utallige grunneiere som eier parseller som dette, uten at de har noen planer for utvikling av området. I ulike senario antydes det at Stoksund kan bli et fremtidig vekstområde. Det kan bli etterspørsel etter boligtomter og rekreasjonsområder. Eiendommen er sjønært, er bundet sammen med det området ned mot sjøen som vi også eier. Det betyr at det er en eiendom med potensial, uten at alle muligheter er utredet pr i dag.

Uansett hvilke alternativer som er de beste, så ønsker vi å eie veien som gir tilkomst til området. Dette for at eventuell begrenset tilkomst til område skal forringe mulighetene som skissert over. Gårdbruker som ønsker å kjøpe den dyrkbare marka, får selvfølgelig nødvendig bruksrett på adkomstvei.

Vi er egentlig litt forundret over at vi på nåværende tidspunkt må fremlegge planer for eiendommen. Vi er positive til å imøtekomme kravet om å selge den dyrkbare jorden, men er noe kritisk til at drift av den dyrkbare marka skal legge store begrensninger på bruk av resten av eiendommen.

Vi håper dette er tilstrekkelig redegjørelse for mulig bruk av eiendommen, slik at saken kan sluttføres.