

Vidar Schanke

Nesveien 439
7165 Oksvoll

Deres ref.

Vår ref.

Dato

16971/2018/5017/11/14/EDMBAK 14.12.2018

**VIDAR SCHANKE OG INGE SCHANKE - GODKJENNING AV DELINGSSAK
ETTER JORDLOVEN 5017/11/14 OG 5017/11/5**

Saksnr.: 2018/2242
Eiendom.: 5017 Gnr: 11, bnr: 5 Tøndel østre og gnr 11, bnr 14 Tøndel vestre
Vedtak nr.: 18/81
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Vi mottok søknad den 29.11.2018 om samtykke til fradeling av et 390 kvadratmeter stort tomteareal fra et sameie mellom landbrukseiendommene "Tøndel østre" gnr 11, bnr 5 og "Tøndel vestre" gnr 11, bnr 14 i Bjugn. Areal som søkes fradelt ligger inneklemt mellom 3 hyttetomter og består av grunnlendt mark. Det er ikke produktiv skog på arealet og det har derfor veldig liten landbruksverdi. Tomtearealet planlegges sammenføyd med ei fritidstomt gnr 11, bnr 65 som eies av Irene Aakvik. Aakviks hyttetomt er på ca. 2,4 daa. Hun eier i tillegg halvparten av et annet tomteareal ned mot sjøen.

Søknaden er begrunnet med at endringen vil gi mer hensiktsmessige grenser.

Deler av det omsøkte arealet ligger i en smal kile mellom Aakviks tomt og nabohyttetomta gnr 11, bnr 35 i vest. Denne eies av Oddny Karin og Terje Kvam. I følge vedlagt karts-kisse (blå strek) berøres naboens uthus av grensa for tilleggsarealet.

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

Ved søk i «Naturbasen» er det ikke gjort registreringer av spesielle arter, naturtyper eller kulturminner på det stedet.

Eiendommen "Tøndel østre" gnr 11, Bnr 5 som eies av Vidar Schanke er i "Gårdskart" oppgitt til totalt 502 daa, fordelt på 109 daa fulldyrka jord, 40 daa innmarksbeite, 62 daa produktiv skog og 291 daa annet areal. I tillegg kommer areal som eies sammen med andre landbrukseiendommer på Tøndel. Dyrkajorda på bruket leies ut.

Eiendommen Tøndel vestre gnr 11, bnr 14 som eies av Inge Schanke er i "Gårdskart" oppgitt til totalt 1080 daa, fordelt på 216 daa fulldyrka jord, 91 daa innmarksbeite, 226 daa produktiv

skog og 547 daa annet areal. I tillegg kommer areal som eies sammen med andre landbrukseiendommer på Tøndel. Det er husdyrhold med lama, grasproduksjon og kornproduksjon på bruket.

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 opprinnelige hyttetomta til Irene Aakvik er, når en tar med sameiet ned til sjøen, uvanlig stor. En ytterligere utvidelse av tomta burde av den grunn være helt unødvendig. Vi ser likevel påenget i å ordne opp i uhensiktsmessige grenser. Arealet har etter vår vurdering begrenset verdi for landbrukseiendommene. I og med at begrunnelsen for fradelingen er å oppnå fornuftige grenser bør noe av det omsøkte arealet tillegges hyttetomta gnr 11, bnr 35 i vest.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommene kan gi. Fradelingen vil etter vår vurdering ikke gi nevneverdige ulemper for landbrukseiendommene, men eiendomsretten til veien og veiskråningen i øverkant av arealet bør fortsatt tilhøre landbrukseiendommene. Det arealet som fradeles bør derfor reduseres noe.

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

Vi vurderer det som positivt for eierne av hyttetomtene at de får ryddet opp i eiendomsgrensene.

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 fradeling av ca. 0,3 daa grunnlendt mark fra landbrukseiendommene "Tøndel østre" gnr 11, bnr 5 og "Tøndel vestre" gnr 11, bnr 14 i Bjugn. Fradelingen gjelder tilleggsareal til hyttetomtene gnr 11, bnr 65 og gnr 11, bnr 35.

Det forutsettes at nordre grense for tilleggsarealet trekkes i en avstand av minst 2 meter nedenfor veiskråning på den veien som går ovenfor de nevnte hyttetomtene. Det forutsettes også at grenselinjen mellom bnr 65 og bnr 35 innmåles i en passende avstand fra uthus på fritidseiendommen gnr 11, bnr 35.

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

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Kopi til:

Bjugn kommune	Alf Nebbs gt 2	7160	Bjugn
Inge Edvard Schanke	Nesveien 438	7165	Oksvoll
Irene Aakvik	Trofetveien 4 B	7081	SJETNEMARKA
BJUGN KOMMUNE	Alf Nebbs gate 2	7160	BJUGN