

MELDING OM VEDTAK

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
/5058/59/14/SVEFJE

Dato
28.09.2020

SVARBREV - 5058/59/14 -NY GRUNNEIENDOM OG DISPENSASJON, DELING ETTER JORDLOVEN - ØYSTEIN HAUGSNES

Hei!

Deres søknad om fradeling ble behandlet etter Jordloven i Landbruks, og utmarksnemnda 23.09.20. følgende vedtak ble fattet:

Vedtak:

Åfjord kommune v/landbruks- og utmarksnemnda gir med hjemmel i jordlovens §12 Øystein Haugsnes med flere tillatelse til fradeling av 0,35 daa dyrkajord og 1,65 daa annet areal fra gnr 59 bnr 14, med vilkår.

Vilkår; Arealet legges til gnr 59 bnr 287.

Vi gjør oppmerksom på at søknaden også skal behandles etter plan- og bygningsloven. Dere vil få eget svarbrev når dette vedtaket er gjort. Faktura med behandlingsgebyr vil bli ettersendt.

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 inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, 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 kommer frem.

Med hilsen

Lars Helge Kolmannskog
Sektorsjef landbruk og teknisk

Ingrid Gauslaa Hårstadd
Rådgiver landbruk



SAKSFRAMLEGG

5058/59/14 -NY GRUNNEIENDOM OG DISPENSASJON, DELING ETTER JORDLOVEN - ØYSTEIN HAUGSNES

Rådmannens innstilling

Åfjord kommune v/landbruks- og utmarksnemnda gir med hjemmel i jordlovens §12 Øystein Haugsnes med flere tillatelse til fradeling av 0,35 daa dyrkajord og 1,65 daa annet areal fra gnr 59 bnr 14, med vilkår.

Vilkår; Arealet legges til gnr 59 bnr 287.

Saksprotokoll i LU-nemnd - 23.09.2020

Behandling:

Administrasjonen sjekket med Fylkesmannens jurist Trine Gevingås, om utvalget var habilt til å behandle saken, med tanke på sektorsjefens familiære forhold til søker. Juristen konkluderte med at utvalget kan behandle saken.

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

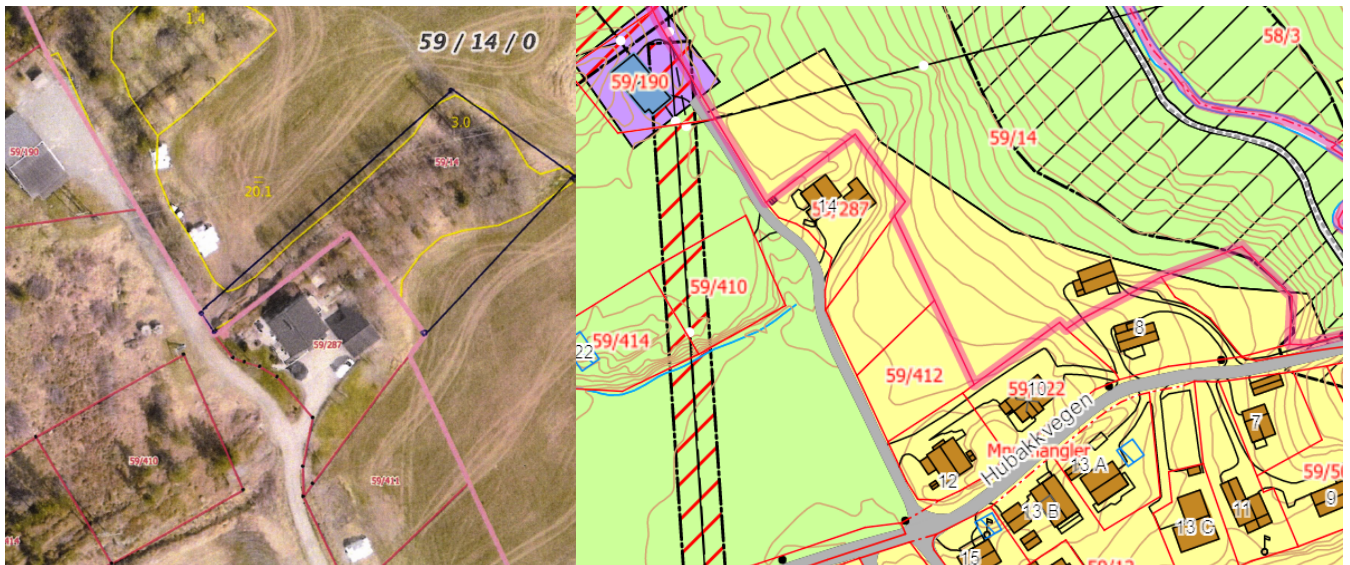
Åfjord kommune v/landbruks- og utmarksnemnda gir med hjemmel i jordlovens §12 Øystein Haugsnes med flere tillatelse til fradeling av 0,35 daa dyrkajord og 1,65 daa annet areal fra gnr 59 bnr 14, med vilkår.

Vilkår; Arealet legges til gnr 59 bnr 287.

Sakens bakgrunn og innhold

Åfjord kommune har fra Øystein Haugsnes mottatt søknad om fradeling og omdisponering av 2 daa landbruksareal fra gnr 59 bnr 14. Landbrukseiendommen ligger i Hubakkan. Arealet skal legges til tilgrensende hustomt gnr 59 bnr 287.





Ønsket fradelt areal er tegnet inn på kart. Det er tidligere fradelt tomter på dyrkamarka som grenser til gnr 59 bnr 287. Disse er ikke bebyggt, men ligger i område som i kommuneplan er avsatt til boligbygging (se gult felt på neste figur). Dette gjelder også et annet areal som grenser til omtalte hustomt.

Omsøkte areal består i hovedsak av berg og kratt, i tillegg til 350 daa dyrkajord, og ligger i område satt av til bolig (gult) og LNFR (grønt).

Søker opplyser at i forbindelse med arveoppgjør er alle søsken lovet tomt av gårdsbruket gnr 59 bnr 14. En utvidelse av egen tomt er i denne sammenhengen ønskelig. Hans plan for arealet er en eventuell framtidig påbygging av huset. Dyrkajorda skal ikke benyttes til dette. Grenseforslaget er satt opp med tanke på å unngå unødig mange vinkler på tomta.

Landbrukseiendommen ligger sentralt til ved et stort boligfelt i Årfjord sentrum. I dag er det Roar Grøtting som driver dyrkajorda. Eiendommen er under grensa for konsesjon og består ifølge gårdskart av følgende arealer:

Arealfordeling		Arealfordeling på teignivå								
Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygdt, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom	
☐ 5058-59/14 Areal i dekar										
5058-59/14		1	20,2	0,0	4,0	7,2	3,8	1,4	0,0	36,6
Sum		1	20,2	0,0	4,0	7,2	3,8	1,4	0,0	36,6

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.

Omdisponering §9: Dyrka og dyrkbar jord må ikke brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. I følge §9 kan det gis dispensasjon dersom det etter en samla vurdering finner at jordbruksinteressene bør vike. I avgjørelsen skal det tas hensyn til godkjente planer etter plan- og bygningsloven, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og samfunnsganget omdisponeringa vil gi. Det skal tas hensyn til om arealet kan føres tilbake til jordbruksproduksjon og det kan stilles krav om alternative løsninger.

Samtykke til omdisponering kan gis på slike vilkår som er nødvendig med hensyn til formålet som loven skal fremme.

Deling §12: 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 landbrukseieendom som er uheldig av hensyn til landbruksinteressene.

Ved avgjørelse av om samtykke til deling skal gis, skal det legges vekt på om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderingen inngår mellom 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.

Administrasjonens vurdering

Fradelingsarealet berører om lag 0,35 daa dyrkajord. Det er ikke planlagt å endre bruksformålet og dyrkajorda skal fortsatt drives. Det er allerede mye boliger i området og en fradeling av areal som skissert vil trolig ikke påvirke landbruket nevneverdig. Det synes å være en god løsning å fradele areal med hensikt å utvide en eksisterende tomt, framfor å fradele en ny tomt. Store deler av arealet som foreslås fradelt er i hovedsak lite produktivt og er delvis satt av til boligformål i arealplana. Fradelingen kan tilrådes ut fra jordbrukshensyn.

Folkehelsevurdering

Det antas at fradelinga ikke vil ha påvirkning på folkehelsa.