

Landbrukskontoret

Ørland/Bjugn



Jon Olav Håbrekke
Rømmesveien 151
7168 LYSØYSUNDET

Deres ref.

Vår ref.
11868/2015/1627/73/8/EDMBAK

Dato
23.10.2015

SVAR PÅ JORDLOVSSAK - 1627/73/8 - HÅBREKKE JON OLAV

Saksnr.: 2015/1351
Eiendom.: 1627 Gnr: 73, Bnr: 8
Vedtak nr.: 15/98
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Det vises til søknad datert 25.05.2015 om samtykke til fradeling, av to tilleggsarealer til boligtomter, fra din landbrukseiendom "Rømmen" gnr 73 bnr 8 i Bjugn. Søknaden gjelder tilleggsareal på 240 kvadratmeter til Kjell T. Antonsen, gnr 73 bnr 73, og 300 kvadratmeter til Tore O. Terning, gnr 73 bnr 71. Arealene består av en bergskråning nedenfor de opprinnelige boligtomtene, og har svært liten produksjonsevne for skog. Eierne er i gang med å fylle ut overskuddsmasser fra grunnarbeid på tomtene og vil bruke arealet til utvidelse av hage. Boligtomtene er fra før ca. 1,5 daa.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone. Det må derfor søkes om dispensasjon ved fradeling av areal fra landbrukseiendommer. Det er så langt vi kan se ikke registrert spesielle naturtyper eller kulturminner på de arealene som søkes fradelt.

Eiendommen "Rømmen" gnr 73 bnr 8 er på totalt 757 daa, fordelt på 183 daa fulldyrka jord, 62 daa innmarksbeite, 311 daa produktiv skog og 201 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket benyttes til grasproduksjon i samdrifta Rømmen Landbruk.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: *Bruk av dyrka og dyrkbar jord.*

§12: *Deling.*

Naturmangfoldloven

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget.

§ 9. Før-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.

De foreslåtte tilleggsarealene legger ikke beslag på produktiv skogsmark.

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 påvirkes ikke i negativ retning om arealet fradeles.

Vi vurderer det som positivt for eierne av boligtomtene at de får kjøpe de arealene som fylles ut. Arealet blir en del av hagen rundt husene.

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 den omsøkte fradelingen av to tilleggsarealer på til sammen inntil 540 kvadratmeter fra landbrukseiendommen "Rømmen" gnr 73 bnr 8 i Bjugn. Arealene består av berggrunn.

Fradelingene gjelder:

- Tilleggsareal på inntil 240 kvadratmeter til Kjell T. Antonsen, gnr 73 bnr 73.
- Tilleggsareal på inntil 300 kvadratmeter til Tore O. Terning gnr 73 bnr 71.

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:

Bjugn kommune Rådhuset 7160 Bjugn

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling og oppmåling
- 2 Utsnitt av gårdskart - 1627/73/8 - Håbrekke Jon Olav

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.