

Enhet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Raymon Stranden
Skalandet Søndre
7140 OPPHAUG

Dato: 19.12.2011

Fradeling av tilleggsareal til bolig - 1621/81/14 - Stranden Raymon

Saksnr.: 2011/2602
Eiendom.: 1621 Gnr: 81, Bnr: 14
Vedtak nr.: 11/51
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Raymon Stranden søker om fradeling av en parsell på ca 500 m² som tilleggsareal til boligtomt gnr. 81, bnr. 97.

Søker opplyser i søknaden at arealet i hovedsak består av steinmasse/fyllmasse, som har vært ligget der lenge. Tilleggsarealet skal benyttes til parkering (som det benyttes til i dag) og bygging av garasje.

Fylkesmannen er i sin uttalelse til saken (i henhold til plan- og bygningsloven) noe tilbakeholden. Han forutsetter at "jordbruksareal som kan drives i sammenheng med tilgrensende jorde holdes utenom det fradelte arealet", og ber om å bli orientert om kommunens vedtak i saken.

Rettslig utgangspunkt, jordlovens § 12:

Eiendom med dyrka mark kan ikke deles uten samtykke fra jordlovsmyndigheten (kommunen). Kommunen kan gi samtykke til deling dersom det foreligger samfunnsinteresser av stor vekt, eller deling ikke går ut over eiendommens avkastningsevne. Det skal i tillegg vurderes om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper og landbruket, og tas hensyn til kulturlandskapet og planer for arealbruken.

Vurdering:

Dersom en går ut fra det som er skravert med grønt på kartutsnitt vedlagt søknaden, vil det sørlige hjørnet på tilleggsarealet komme ut i dyrka mark. Dette vil være uheldig, og vil kunne

føre til driftsmessige ulemper. Dette hjørnet må legges til utkanten av dyrka mark. Arealet på tilleggsarealet vil da bli noe mindre enn 500 m². Det kan synes som om kartet med markslag ikke er 100 % korrekt.

Det er forholdsvis stor høydeforskjell, 3-4 meter mellom nivået ved dyrka mark (vest) og nivået ved vei/parkering (øst). En fylling må ikke komme utenfor tomtegrensa. Dersom tilleggsarealet skal utnyttes til bygging og parkering, må enten terrenget senkes i overkant, slik at fyllingen ikke kommer så langt ut, eller kanten mot dyrka jord må bygges opp med stein.

Med disse forutsetningene er saken forholdsvis kurant, i og med at dette dreier seg om en boligeiendom.

Saksområdet er delegert til Enhet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn fradeling av en parsell på inntil 500 m² fra gnr. 81, bnr. 14, som tilleggsareal til boligtomt gnr. 81, bnr. 97. Dette på følgende vilkår:

- Det sørlige hjørnet på tilleggsarealet må legges utenfor dyrka mark.
- Det må ikke fylles masser utenfor tomtegrensa.
- Delingen må også godkjennes etter plan- og bygningsloven.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler

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.