

Enhet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Dato: 27.09.2012

Jan Gustav Hyllmark og Jorunn Eide - deling av grunneiendom - gnr. 33, bnr. 2 og 6

Saksnr.: 2012/1753

Eiendom.: 1627 Gnr: 33 , Bnr: 2 og 6

Vedtak nr.: 12/44

Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Grunneierne Jan G. Hyllmark og Jorunn Eide søker om fradeling av uproduktive arealer som tilleggsarealer til boligtomt i Heggdalen på Eide. Kjøper av tilleggsarealet er Tove S. og Jan Erik Olsen. Arealene består stort sett av berggrunn med litt kortvokst furuskog på.

Bakgrunnen for fradelingen er tomteeiernes ønske om å bygge garasje og redskapshus samt å få litt større areal til parkering og snuplass. Det søkes om fradeling av ca 1,5 daa fra eiendommen til Jan G. Eide og ca 2,8 da fra Jorunn Eide.

Arealet for opprinnelig tomt er ca 1,2 daa og med tilleggsarealene blir den til sammen ca 5,5 dekar. Dette er et stort tomteareal. Noe av bakgrunnen for at det blir så stort er at det er en stor berghaug i midten som det er svært kostbart/uaktuelt å sette bygninger på.

Det omsøkte arealet er i kommunens arealdel utlagt som LNF-område uten bestemmelser om spredt utbygging. Søknaden er derfor ikke i tråd med planer for arealbruken i området.

Oversikt over eiendommene som det skal fradeles areal fra:

Gnr 33 bnr 2 eier Jan G. Hyllmark:

210 daa fulldyrka jord, 0 daa overflatedyrka jord, 1 daa innmarksbeite, 509 daa produktiv skog og 310 daa annet areal, totalt 819 daa.

Gnr 33 bnr 6 Jorunn Eide

124 daa fulldyrka jord, 0 daa overflatedyrka jord, 0 daa innmarksbeite, 111 daa produktiv skog og 130 daa annet areal, totalt 365 daa.

Rettslig utgangspunkt, deling jordloven §12:

Eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke. Med eiendom menes også rettigheter som ligger til eiendommen og deler av sameie. Forbudet mot deling gjelder også forpakting, tomtefeste og lignende leie eller bruksrett til del av eiendommen når retten er stiftet for mer enn 10 år eller ikke kan sies opp av eieren (utleieren).

Det kan gis samtykke til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det bl.a. tas hensyn til om delingen vil føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer for arealbruken og hensynet til kulturlandskapet.

Vurdering:

Saken vurderes som kurant i forhold til jordlovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommene kan gi. Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruk/skogbruk i området. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i nevneverdig grad av den omsøkte fradelingen.

Fradelingen vil være positivt for eierne av boligtomta og vil gi ubetydelige ulemper for landbrukseiendommene.

Et grensemerke i skillelinjen mellom bnr 2 og 6 i sørvestre hjørne av den nye tomta bør imidlertid ivaretas ved at det settes opp et nytt merke i grensa mellom de tre eiendommene.

Saksområdet er delegert til Enhet Landbrukskontoret i 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 henholdsvis ca 1,5 daa og 2,8 daa annet areal fra landbrukseiendommene "Eide" gnr 33 bnr 2 (Jan G. Hyllmark) og 6 (Jorunn Eide) i Bjugn. Arealet brukes som tilleggsareal til boligeiendommen gnr 33 bnr 184 eid av Tove S. og Jan Erik Olsen.

Et grensemerke i skillelinjen mellom bnr 2 og 6 i sørvestre hjørne av den nye tomta i bør imidlertid ivaretas ved at det settes opp et nytt merke i grensa mellom de tre eiendommene omtrent på samme sted.

NB! Saken oversendes til Bjugn kommune for behandling etter plan- og bygningsloven. Det er i denne saken nødvendig med dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Kopi til:
Tove og Jan Erik Olsen Eide 7160 BJUGN

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.