

Enhet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Jens Nilsen

7160 BJUGN

Dato: 22.10.2012

Jens Nilsen - fradeling av parseller til 2 stk. fritidsboliger fra gnr. 77, bnr. 3

Saksnr.: 2012/2313
Eiendom.: Gnr: 77 , Bnr: 3
Vedtak nr.: 12/46
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

I forbindelse med salg av landbrukseiendommen Leset gnr 77 bnr 3 ønsker Jens Nilsen å fradele to hyttetomter til sine sønner Arvid og Bjørn Nilsen. Det søkes om fradeling av 2 inntil 2 dekar store tomter.

Nedre del av arealet består av tidligere skog/beitemark som har blitt forsøkt tilplanet med sitkagran. Tilslaget på plantingen er imidlertid dårlig og det har nå stort sett grodd igjen med lauvskog. Øvre del er skrinn fastmark og berg med spredt furuskog.

Saksbehandler har den 06.10.12 vært på befaring der Arvid Nilsen deltok. Det ble sett på mulighet for felles adkomst på hovedeiendommens grunn nedenfor hyttetomtene. Grenser for tomtene må da justeres i forhold til på søknad. Ved å legge bygningene litt opp i terrenget vil det også være mulig med felles avløp med naboeiendommen gnr 77 bnr 24 som eies av Kari Kløften. Forslag til felles adkomstvei og tomtegrenser vises på vedlagt skisse.

Eiendommen Leset gnr 77 bnr 3 består av følgende arealer:

105 daa dyrka mark, 9 daa innmarksbeite, 192 daa produktiv skog, 261 daa andre arealer til sammen 567 dekar. Dyrkajorda leies bort til nabobruk.

Eiendommen selges om kort tid til et barnebarn som vil bosette seg på bruket.

Det er ikke registreringer i naturbasen som indikerer at arealet er viktig for biologisk mangfold.

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.

Nedre del av det feltet hyttetomtene søkes lagt til er mest produktivt. Det er derfor ønskelig at nedre grense på tomtene flyttes litt oppover i terrenget i fht opprinnelig søknad. Dersom skogen ryddes kan det etableres et beiteområde nedenfor tomtene som også omfatter et tungdrevet jordstykke mot sjøen.

Med de endringer som framgår av vedlagt skisse, vurderes den omsøkte fradelingen som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som eiendommen kan gi. Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i nevneverdig grad av den omsøkte fradelingen.

Fradeling vurderes ikke til å ha negative konsekvenser med hensyn til "naturmangfoldloven § 7 - 12".

Søknaden er i tråd med godkjente planer for arealbruken i området. Vi vurderer det som positivt at det etableres to nye fritidsboliger i Asserøya.

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 fradeling av to tomter på inntil 2 daa hver fra landbrukseiendommen "Leset" gnr 77 bnr 3 i Bjugn til oppføring av fritidsboliger. Fradeling tillates i samsvar med endret kartskisse. (se vedlegg) Det forutsettes brukt felles avkjørsel/adkomst med de nye tomtene og gnr 77 bnr 24. eier Kari Kløften.

Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter plan- og bygningsloven.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Edmar Bakøy
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.