

Enhet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Rune Ekseth
Hareveien 3
7160 BJUGN

Dato: 11.01.2013

Rune Ekseth - deling av grunneiendom, gnr 20, bnr 66.

Saksnr.: 2012/3048
Eiendom.: 1627 Gnr: 20, Bnr: 66.
Vedtak nr.: 13/6
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Vedlegg:

- Kartskisse omsøkt parsell i boligområdet Prestdalen.

Sakens bakgrunn og innhold:

I forbindelse med kjøp av tomt nr 13 i Einerveien ønsker tomtekjøper å få tillagt eiendommen en parsell på ca 355 m2 fra gnr 20, bnr 66, eier Rune Ekseth. Det omsøkte arealet består av myr og berg.

Einerveien ligger innenfor reguleringsplan for boligtomter i Prestdalen som eies av Bjugn kommune, men planen omfatter også deler av gnr 20, bnr 66.

Parsellen som søkes fradelt ligger i et område som er avsatt til friluftsfornål i reguleringsplanen og utløser derfor dispensasjonskrav om fradelingen skal godkjennes. Erverver begrunner sin søknad om dispensasjon med at tilleggsareal er nødvendig for å tilfredsstille krav til tilgjengelig boenhet, stigningsforhold på tomten som nødvendiggjør arealbehov for lengder for å ta ut høydeforskjeller på, samt at terrenginngrepet vil bli redusert med det omsøkte tilleggsarealet.

Saken har også vært til høring ved fagavdelingene hos Fylkesmannen i Sør-Trøndelag som ikke har merknader i saken.

Fylkesmannen minner også om at alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf nml §7).

Området brukes av hjotevilt store deler av året.

Eiendommen Nymoen gnr 20 bnr 66 er totalt 209 dekar, av dette er 27 daa dyrka mark, 149 daa produktiv og uproduktiv skog, 33 daa annet areal.

En stor del av dyrkajorda er ikke i drift. Det drives litt potetproduksjon på hobbybasis på eiendommen.

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 forpaktning, 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.

Tomtekjøper har gode begrunnelser for sitt arealbehov og har inngått intensjonsavtale med eier av gnr 20, bnr 66 om kjøp av omsøkt parsell.

Saken vurderes ikke å ha uheldige konsekvenser etter prinsippene i naturmangfoldsloves §§ 8-12.

Det omsøkte arealet har liten landbruksverdi. Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke av den omsøkte fradelingen.

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 355 m2 annet areal fra landbrukseiendommen "Nymoen" gnr 20 bnr 66 i Bjugn som tilleggsareal til boligeiendommen "Einerveien" 13. i Prestdalsfeltet.

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.